



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 252 876
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET
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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 341 360	3 616 729
Sum inntekter		1 341 360	3 616 729
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 104 520	3 717 415
Sum kostnader		1 138 750	3 751 645
Driftsresultat		202 610	-134 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		819	528
Sum finansinntekter		819	528
Annen finanskostnad		4 492	23 675
Sum finanskostnader		4 492	23 675
Netto finans		-3 673	-23 147
Ordinært resultat før skattekostnad		198 938	-158 063
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 938	-158 063
Årsresultat		198 938	-158 063
Totalresultat		198 938	-158 063
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 938	-158 063
Sum overføringer og disponeringer		198 938	-158 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		104 567	79 426
Sum varige driftsmidler		104 567	79 426
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		104 567	79 426
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 300	52 676
Sum fordringer		59 300	52 676
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 342	242 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 342	242 757
Sum omløpsmidler		443 642	295 432
SUM EIENDELER		548 210	374 858

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		482 494	283 556
Sum opptjent egenkapital		482 494	283 556
Sum egenkapital		482 494	283 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			35 688
Sum annen langsiktig gjeld		0	35 688
Sum langsiktig gjeld		0	35 688
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			8
Leverandørgjeld		37 014	6 242
Annen kortsiktig gjeld		28 701	49 364
Sum kortsiktig gjeld		65 715	55 614
Sum gjeld		65 715	91 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		548 210	374 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358855

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 252 876
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET
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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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: 996 252 876
FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 341 360	3 616 729
Sum inntekter		1 341 360	3 616 729
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 104 520	3 717 415
Sum kostnader		1 138 750	3 751 645
Driftsresultat		202 610	-134 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		819	528
Sum finansinntekter		819	528
Annen finanskostnad		4 492	23 675
Sum finanskostnader		4 492	23 675
Netto finans		-3 673	-23 147
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 938	-158 063
Årsresultat		198 938	-158 063
Totalresultat		198 938	-158 063
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 938	-158 063
Sum overføringer og disponeringer		198 938	-158 063



Organisasjonsnr: 996 252 876
FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		104 567	79 426
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		104 567	79 426
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		59 300	52 676
Sum fordringer		59 300	52 676
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 342	242 757
Sum omløpsmidler		443 642	295 432
SUM EIENDELER		548 210	374 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		482 494	283 556



Sum opptjent egenkapital	482 494	283 556
Sum egenkapital	482 494	283 556
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 688
Sum annen langsiktig gjeld	0	35 688
Sum langsiktig gjeld	0	35 688
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		8
Leverandørgjeld	37 014	6 242
Annen kortsiktig gjeld	28 701	49 364
Sum kortsiktig gjeld	65 715	55 614
Sum gjeld	65 715	91 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	548 210	374 858



Organisasjonsnr: 996 252 876
FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET

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

Finstad Hagetunet Boligsameie

13. mars 2023

Selskapsnummer: 4312





Velkommen til årsmøte i Finstad Hagetunet Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mars 2023 kl. 18:00, Grendehuset .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ladeplasser for elbil
8. Etablering/klargjøring for elbil-lading
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Finstad Hagetunet Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Valg av møteleder

Sak 2

Godkjenning av stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Godkjenning av stemmeberettigede

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som- protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Valg av protokollfører og protokollvitne



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret. Det har også kommet inn forslag om å øke styrehonoraret fra beboer. Grunnet utfordringer med å få folk inn i styret, og at styrehonoraret ikke er økt siden 2013 så bør det vurderes å øke styrehonoraret for å gjøre det mer attraktivt å sitte i styret.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fastsettelse av honorarer
- Mot Fastsettelse av honorarer

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styrets godtgjørelse settes til 30 000,-
2. Styrets godtgjørelse settes til 50 000,-

Sak 7

Ladeplasser for elbil

Forslag fremmet av:

Sofie Brundtland

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hei!

Jeg flyttet inn i juni i fjor og kjører elbil. Ønsker at det blir lagt ut anbud for oppsett av ladere. Enten på plassen til hver enkelt som ønsker, eller om vi som har elbil får noen egne plasser som er samlet så eventuelt gravearbeid blir enklere. I den forbindelse ønsker jeg også at det blir tatt opp mulighet for å etablere en type carport/biloppstillingsplass med tak, der hvor laderne står. Av erfaring er det mer tungvint å lade bil når både bil og ladeboks er dekket av snø.

Mvh

Sofie Brundtland

Styrets innstilling

Med bakgrunn i sameiets økonomiske situasjon, lite egenkapital, vil styret anbefale at vi i første omgang innhenter tilbud for etablering av infrastruktur til ladeplasser.



Forslag til vedtak 1

Etablering av lader med parkeringsplass under tak

Forslag til vedtak 2

Innhente tilbud for etablering av infrastruktur for ladeplasse

Sak 8

Etablering/klargjøring for elbil-lading

Forslag fremmet av:

Øyvind Carpenter Evensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Grunnet den økende andel elbiler på markedet er det ønskelig å klargjøre infrastruktur slik at elbillading for hver enkelt seksjonseier er mulig. Dette vil også gjøre sameiet mer attraktivt i fremtiden.

Forslag til vedtak

Innhente tilbud og etablere elbil-lader for alle plasser

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på møtet På møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- velges møtet
- velges på møtet møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- velges på møtet på møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Katrine Ørjevik	Finstad Hageby 4
Styremedlem	Maria Aardal	Finstad Hageby 6
Styremedlem	Torill Solberg Moen	Finstad Hageby 4
Varamedlem	Mona Engebretsen	Finstadskogen 6

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via 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 Finstad Hagetunet Boligsameie

Sameiet består av 36 seksjoner.

Finstad Hagetunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996252876, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

137 642

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

Finstad Hagetunet Boligsameie 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 BDO AS.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 377 927,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 248 000,- til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi 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 Finstad Hagetunet Boligsameie.

Lån

Finstad Hagetunet Boligsameie har ikke lån.

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 økte felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Finstad Hagetunet Boligsameiet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Finstad Hagetunet Boligsameiet.

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 rettvise 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

Budsjetallene 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av [fyll inn hva annen informasjon består av].

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: CZHAP-NB83V-763E5-KUPNW-5EEEE-E53GJ



FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET ORG.NR. 996 252 876, KUNDENR. 4312

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 341 360	1 416 720	1 331 000	1 380 000
Andre inntekter		0	2 200 009	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 341 360	3 616 729	1 331 000	1 380 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 300	-4 300
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-12 737	-9 351	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-83 935	-81 335	-83 500	-88 500
Konsulenthonorar	6	-5 948	-210 201	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-217 796	-2 542 770	-228 000	-248 000
Forsikringer		-101 450	-92 402	-97 000	-110 000
Kommunale avgifter	8	-187 125	-241 246	-225 000	-200 000
Kostnader sameie	14	-39 738	-77 964	-78 000	-78 000
Energi/fyring	9	-155 455	-152 910	-116 000	-158 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 267	-203 906	-212 000	-225 000
Andre driftskostnader	10	-87 068	-105 329	-112 500	-116 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 138 750	-3 751 645	-1 208 300	-1 280 300
DRIFTSRESULTAT		202 610	-134 916	122 700	99 700
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	819	528	0	0
Finanskostnader	12	-4 492	-23 675	-6 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 673	-23 147	-6 000	0
ÅRSRESULTAT		198 938	-158 063	116 700	99 700
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-158 063		
Til opptjent egenkapital		198 938	0		



FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET ORG.NR. 996 252 876, KUNDENR. 4312

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	104 567	79 426
SUM ANLEGGSMIDLER		104 567	79 426
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 463	79
Forskuddsbetalte kostnader		55 837	52 597
Driftskonto OBOS-banken		384 180	242 596
Sparekonto OBOS-banken		162	161
SUM OMLØPSMIDLER		443 642	295 432
SUM EIENDELER		548 209	374 859
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		482 494	283 556
SUM EGENKAPITAL		482 494	283 556
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	35 688
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	35 688
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 701	24 380
Leverandørgjeld		37 014	6 242
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		0	8
Annen kortsiktig gjeld		0	24 984
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 715	55 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		548 209	374 859
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	11 916	11 257

Nordre Follo, 25.02.2023



Styret i Finstad Hagetunet Boligsameiet

Anne Katrine Ørjevik /s/

Maria Aardal /s/

Torill Solberg Moen /s/

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	906 480
Kabel-tv	194 832
Fremtidig vedlikehold	175 248
Grendehus	64 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 341 360

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 737.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -5 948

SUM KONSULENTHONORAR -5 948

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -15 096

Drift/vedlikehold VVS -65 050

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -26 613

Drift/vedlikehold heisanlegg -70 792

Drift/vedlikehold brannsikring -30 246

Egenandel forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -217 796

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -187 125

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -187 125

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -49 041

Fjernvarme -106 414

SUM ENERGI / FYRING -155 455

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding -81 456

Andre fremmede tjenester -778

Trykksaker -344

Telefon, annet -1 563

Porto -160

Bank- og kortgebyr -2 766

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -87 068

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	547
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	192
Andre renteinntekter	79
SUM FINANSINNTEKTER	819

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-492
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 000
SUM FINANSKOSTNADER	-4 492

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2017	-450 000	
Nedbetalt tidligere	414 312	
Nedbetalt i år	35 688	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 26,28 % av Sameiet Finstad Hageby Felles.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Finstad Hageby Felles og garantiansvaret

refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 11 916,11.

Selskapets andel i Sameiet Finstad Hageby Felles vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Sameiet Finstad Hageby Felles er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6604833. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.03.23

Selskapsnummer: 4312 **Selskapsnavn:** Finstad Hagetunet Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.