



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 616 729	1 589 040
Sum inntekter		3 616 729	1 589 040
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	24 773
Annen driftskostnad		3 717 415	1 298 097
Sum kostnader		3 751 645	1 322 870
Driftsresultat		-134 916	266 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		528	1 844
Sum finansinntekter		528	1 844
Annen finanskostnad		23 675	12 873
Sum finanskostnader		23 675	12 873
Netto finans		-23 147	-11 029
Ordinært resultat før skattekostnad		-158 063	255 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 063	255 141
Årsresultat		-158 063	255 141
Totalresultat		-158 063	255 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-158 063	255 141
Sum overføringer og disponeringer		-158 063	255 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		79 426	92 389
Sum varige driftsmidler		79 426	92 389
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		79 426	92 389
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 676	53 473
Sum fordringer		52 676	53 473
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 757	494 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 757	494 848
Sum omløpsmidler		295 432	548 322
SUM EIENDELER		374 858	640 711

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		283 556	441 619
Sum opptjent egenkapital		283 556	441 619
Sum egenkapital		283 556	441 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 688	140 108
Sum annen langsiktig gjeld		35 688	140 108
Sum langsiktig gjeld		35 688	140 108
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8	30
Leverandørgjeld		6 242	17 840
Annen kortsiktig gjeld		49 364	41 114
Sum kortsiktig gjeld		55 614	58 984
Sum gjeld		91 302	199 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 858	640 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225068

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 252 876
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 996 252 876
FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 616 729	1 589 040
Sum inntekter		3 616 729	1 589 040
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	24 773
Annen driftskostnad		3 717 415	1 298 097
Sum kostnader		3 751 645	1 322 870
Driftsresultat		-134 916	266 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		528	1 844
Sum finansinntekter		528	1 844
Annen finanskostnad		23 675	12 873
Sum finanskostnader		23 675	12 873
Netto finans		-23 147	-11 029
Ordinært resultat før skattekostnad		-158 063	255 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 063	255 141
Årsresultat		-158 063	255 141
Totalresultat		-158 063	255 141
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-158 063	255 141
Sum overføringer og disponeringer		-158 063	255 141



Organisasjonsnr: 996 252 876
FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		79 426	92 389
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		79 426	92 389
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 676	53 473
Sum fordringer		52 676	53 473
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 757	494 848
Sum omløpsmidler		295 432	548 322
SUM EIENDELER		374 858	640 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		283 556	441 619



Sum opptjent egenkapital	283 556	441 619
Sum egenkapital	283 556	441 619
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 688	140 108
Sum annen langsiktig gjeld	35 688	140 108
Sum langsiktig gjeld	35 688	140 108
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30
Leverandørgjeld	6 242	17 840
Annen kortsiktig gjeld	49 364	41 114
Sum kortsiktig gjeld	55 614	58 984
Sum gjeld	91 302	199 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	374 858	640 711



Organisasjonsnr: 996 252 876
FINSTAD HAGETUNET BOLIGSAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4312 Finstad Hagetunet Boligsameie



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Finstad Hagetunet Boligsameie

Velkommen til årsmøte, mandag 7.mars 2022 kl. 18.00 i grendehuset.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Finstad Hagetunet Boligsameie 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.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Finstad Hagetunet Boligsameie
avholdes mandag 7. mars 2022 kl. 18.00 i grendehuset.

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår at årets negative resultat overføres for reduksjon av egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn noen saker til årsmøtet.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Ski, 09.02..2022

Styret i Finstad Hagetunet Boligsameie

Anne Katrine Ørjevik Maria Aardal Lene Tilly Maria Mathisen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Katrine Ørjevik	Finstad Hageby 4
Styremedlem	Maria Aardal	Finstad Hageby 6
Styremedlem	Lene Tilly Maria Mathisen	Finstad Hageby 10
Varamedlem	Mona Engebretsen	Finstadskogen 6

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

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 med følgende adresse:

Finstad Hageby 4-10 (par)

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har utover normalt vedlikeholdsarbeid og styrearbeid, gjennomført et større vedlikeholdsprosjekt på bygningsmassen.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 616 728,-.
Andre inntekter består av innbetalinger til nedbetaling lån.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 751 645.
Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at malingsprosjektet var usikkert under budsjetteringen for året og derfor ikke lagt inn.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 158 063 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 239 819,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 228 000,- til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.
De var på slutten av 2021 historisk høye, dette kom etter planleggingen av budsjettet og energikostnadene kan være budsjettet noe lavt.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Finstad Hagetunet Boligsameie.



Lån

Finstad Hagetunet Boligsameie har lån i OBOS banken.

Lånet er et annuitetslån og har flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022. Inntekter / felleskostnader som tas inn for å dekke kabeltv/bredbånd øker med 30,- per enhet fra 01.03.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

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 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 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 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IL212-VC3ML-3837Q-68E6Q-CCM5W-3Q6SY



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 416 720	1 589 040	1 589 000	1 331 000
Andre inntekter	3	2 200 009	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 616 729	1 589 040	1 589 000	1 331 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-2 273	-4 300	-4 300
Styrehonorar	5	-30 000	-22 500	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-9 351	-6 266	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-81 335	-79 195	-81 500	-83 500
Konsulenthonorar	7	-210 201	-53 777	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-2 542 770	-169 039	-275 000	-228 000
Forsikringer		-92 402	-86 126	-92 000	-97 000
Kommunale avgifter	9	-241 246	-451 626	-465 000	-225 000
Kostnader sameie	16	-77 964	-77 118	-64 800	-78 000
Energi/fyring	10	-152 910	-77 033	-110 000	-116 000
TV-anlegg/bredbånd		-203 906	-191 665	-197 000	-212 000
Andre driftskostnader	11	-105 329	-106 253	-128 500	-112 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 751 645	-1 322 870	-1 470 100	-1 208 300
DRIFTSRESULTAT		-134 916	266 170	118 900	122 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	528	1 844	0	0
Finanskostnader	13	-23 675	-12 873	-4 000	-6 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-23 147	-11 029	-4 000	-6 000
ÅRSRESULTAT		-158 063	255 141	114 900	116 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	255 141		
Fra opptjent egenkapital		-158 063	0		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	79 426	92 389
SUM ANLEGGSMIDLER		79 426	92 389
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		79	4 117
Forskuddsbetalte kostnader		52 597	49 356
Driftskonto OBOS-banken		242 596	394 246
Sparekonto OBOS-banken		161	100 602
SUM OMLØPSMIDLER		295 433	548 322
SUM EIENDELER		374 858	640 711
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		283 556	441 619
SUM EGENKAPITAL		283 556	441 619
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	35 688	140 108
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 688	140 108
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 380	41 052
Leverandørgjeld		6 242	17 840
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		8	30
Annen kortsiktig gjeld	15	24 984	62
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 614	58 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 858	640 711
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	11 257	12 698
Nordre Follo, 28.01.2022			
Styret i Finstad Hagetunet Boligsameiet			
Anne Katrine Ørjevik /s/	Maria Aardal /s/	Lene Tilly Maria Mathisen /s/	

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

BESKYTTET



INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	849 360
Kabel-tv	184 032
Fremtidig vedlikehold	175 248
Kommunal avgift	143 280
Grendehus	64 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 416 720

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Innbetaling andel felles lån	2 200 008
Regnskapskorrigeringer	1
SUM ANDRE INNETEKTER	2 200 009

NOTE: 4

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

BESKYTTET

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 351.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-191 088
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 113
SUM KONSULENTHONORAR	-210 201

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 377 989
Drift/vedlikehold VVS	-3 009
Drift/vedlikehold elektro	-51 801
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 780
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 738
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 956
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 497
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 542 770

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-241 246
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-241 246

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-46 869
Fjernvarme	-106 041
SUM ENERGI / FYRING	-152 910

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 795
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 907
Snørydding	-78 701
Andre fremmede tjenester	-535
Trykksaker	-1 313
Telefon, annet	-1 503
Porto	-1 697
Bank- og kortgebyr	-2 880
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-105 329

BESKYTTET

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	161
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	167
Andre renteinntekter	200
SUM FINANSINNTEKTER	528

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 086
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 787
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 802
SUM FINANSKOSTNADER	-23 675

NOTE: 14**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,90 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2017	-450 000
Nedbetalt tidligere	309 892
Nedbetalt i år	104 420

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-35 688
-----------------------------------	----------------

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-62
Periodisert strøm for desember	-24 922
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-24 984

NOTE: 16**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 11 257.

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".

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no



4312 Finstad Hagetunet Boligsameie

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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET