



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 998 075
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLADBYSETER J2
Forretningsadresse: Hvitveiskroken
2052 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 987998075

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	716 000	1 065 150
Andre inntekter		72 683	
Sum inntekter		788 683	1 065 150
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	38 794	34 230
Driftskostnader		415 149	544 349
Reparasjon og vedlikehold	3	183 499	1 262 768
Sum kostnader		637 442	1 841 347
Driftsresultat		151 240	-776 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157	3 969
Annen finansinntekt		560	
Sum finansinntekter		717	3 969
Annen rentekostnad		12	
Sum finanskostnader		12	
Netto finans	4	705	3 969
Ordinært resultat før skattekostnad		151 945	-772 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 945	-772 228
Årsresultat		151 945	-772 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		151 945	-772 228
Totalresultat		151 945	-772 228
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		151 945	-772 226
Sum overføringer og disponeringer		151 945	-772 226



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	-10 854	89 170
Andre kortsiktige fordringer		133 514	145 299
Sum fordringer		122 661	234 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	869 512	508 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 512	508 880
Sum omløpsmidler		992 173	743 349
SUM EIENDELER		992 173	743 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		851 947	700 002
Sum opptjent egenkapital		851 947	700 002
Sum egenkapital	7	851 947	700 002
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 226	-20
Annen kortsiktig gjeld	8		43 367
Sum kortsiktig gjeld		140 226	43 347
Sum gjeld		140 226	43 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		992 173	743 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 798199

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 998 075
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FLADBYSETER J2
Forretningsadresse: Hvitveiskroken
2052 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 987 998 075
SAMEIET FLADBYSETER J2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	716 000	1 065 150
Andre inntekter		72 683	
Sum inntekter		788 683	1 065 150
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	38 794	34 230
Driftskostnader		415 149	544 349
Reparasjon og vedlikehold	3	183 499	1 262 768
Sum kostnader		637 442	1 841 347
Driftsresultat		151 240	-776 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157	3 969
Annen finansinntekt		560	
Sum finansinntekter		717	3 969
Annen rentekostnad		12	
Sum finanskostnader		12	
Netto finans	4	705	3 969
Ordinært resultat før skattekostnad		151 945	-772 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 945	-772 228
Årsresultat		151 945	-772 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		151 945	-772 228
Totalresultat		151 945	-772 228
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		151 945	-772 226
Sum overføringer og disponeringer		151 945	-772 226



Organisasjonsnr: 987 998 075
SAMEIET FLADBYSETER J2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	-10 854	89 170
Andre kortsiktige fordringer		133 514	145 299
Sum fordringer		122 661	234 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	869 512	508 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 512	508 880
Sum omløpsmidler		992 173	743 349
SUM EIENDELER		992 173	743 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		851 947	700 002
Sum opptjent egenkapital		851 947	700 002
Sum egenkapital	7	851 947	700 002
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 226	-20
Annen kortsiktig gjeld	8		43 367
Sum kortsiktig gjeld		140 226	43 347
Sum gjeld		140 226	43 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		992 173	743 349





Organisasjonsnr: 987 998 075
SAMEIET FLADBYSETER J2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Fladbyseter J2

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter felleskostnader	1	1 065 150	716 000	702 000	720 000
Andre inntekter		0	72 683	0	10 000
Sum driftsinntekter		1 065 150	788 683	702 000	730 000
Lønn og personalkostnader	2	34 230	38 794	34 230	38 794
Driftskostnader		544 349	415 149	563 790	396 420
Reparasjon og vedlikehold	3	1 262 768	183 499	166 000	176 490
Sum driftskostnader		1 841 347	637 442	764 020	611 704
Driftsresultat		-776 197	151 240	-62 020	118 296
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		3 969	157	3 500	250
Annen finansinntekt		0	560	0	0
Annen rentekostnad		0	12	0	0
Resultat av finansposter	4	3 969	705	3 500	250
Ordinært resultat før skattekostnad		-772 228	151 945	-58 520	118 546
Ordinært resultat		-772 228	151 945	-58 520	118 546
Årsresultat		-772 228	151 945	-58 520	118 546
OVERFØRINGER					
Overført til udekket tap		772 226	-151 945	0	0
Sum overføringer		-772 226	151 945	0	0



BALANSE			
Sameiet Fladbyseter J2			
EIENDELER	Note	2020	2019
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	-10 854	89 170
Andre kortsiktige fordringer		133 514	145 299
Sum fordringer		122 661	234 469
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	869 512	508 880
Sum omløpsmidler		992 173	743 349
Sum eiendeler		992 173	743 349



BALANSE			
Sameiet Fladbyseter J2			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		851 947	700 002
Sum opptjent egenkapital		851 947	700 002
Sum egenkapital	7	851 947	700 002
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		140 226	-20
Annen kortsiktig gjeld	8	0	43 367
Sum kortsiktig gjeld		140 226	43 347
Sum gjeld		140 226	43 347
Sum egenkapital og gjeld		992 173	743 349

Jessheim, 04.06.2021
Styret i Sameiet Fladbyseter J2

Ole Morten Finnanger
styreleder

Knut Brenni
styremedlem

Sissel Forsmo
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert 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.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten 15 Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Styrehonorar godkjent på fjorårets årsmøte er utbetalt i 2020. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 2 875

NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 183 499,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder skjøtsel uteområder, og mindre reparasjoner.



NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr717,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr12,-, hvorav 0,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 5 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør 76 200,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på 65 347,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring som gjelder år 2021.

NOTE 6 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 869 512,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1900	Kontanter		0	0
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.12213	110 461	0
1921	Sparekonti Handelsbanken	9490.06.12221	756 157	0
1922	Driftskonto DNB	7108.05.74562	602	151 940
1923	Sparekonto DNB	7108.66.42551	2 292	356 939
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	990.06.26368	0	0
			869 512	508 879

NOTE 7 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 851 947,- korrigert for faktisk resultat 2020 .

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inngående balanse	700 002	1472 228
Fra årets resultat	151 945	-772 226
Faktisk egenkapital hittil år	851 947	700 002

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 851 947 per 31.12.2020.



	2020	2019
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	-10 854	89 170
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	133 514	145 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende	869 512	508 880
Leverandørgjeld	-140 226	20
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	-43 367
Disponible midler	851 947	700 002

NOTE 8 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Fladbyseter J2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fladbyseter J2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A6SLK-6PPOC-N268L-WX8UJH-HQ33B-034HA



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."

Frode Ludvigsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 84.208.xxx.xxx

2021-06-07 20:55:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: A6SLK-6PPOC-N268L-WX8UH-HQ33B-034HA

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/validate>