



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 387 486  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Fredvang  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 385 541	1 108 714
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 385 541</b>	<b>1 108 714</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	91 279
Annen driftskostnad		1 895 151	914 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 997 841</b>	<b>1 005 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-612 300</b>	<b>103 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		862	2 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>862</b>	<b>2 011</b>
Annen finanskostnad		11 281	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 281</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 419</b>	<b>2 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-622 719</b>	<b>105 226</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-622 719</b>	<b>105 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-622 719</b>	<b>105 226</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-622 719</b>	<b>105 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-622 719	105 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-622 719</b>	<b>105 226</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		26 000	
Sum finansielle anleggsmidler		26 000	0
Sum anleggsmidler		26 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 483	
Andre fordringer		96 943	80 436
Sum fordringer		95 460	80 436
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 122	711 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 122	711 122
Sum omløpsmidler		392 582	791 558
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>418 582</b>	<b>791 558</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			518 442
Udekket tap		104 277	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-104 277</b>	<b>518 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-104 277</b>	<b>518 442</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		357 302	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>357 302</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>357 302</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80	
Leverandørgjeld		34 954	119 305
Annen kortsiktig gjeld		130 523	153 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 556</b>	<b>273 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>522 858</b>	<b>273 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>418 582</b>	<b>791 558</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225044

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 387 486  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Fredvang  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

**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: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

**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: 917 387 486  
FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 385 541	1 108 714
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 385 541</b>	<b>1 108 714</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	91 279
Annen driftskostnad		1 895 151	914 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 997 841</b>	<b>1 005 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-612 300</b>	<b>103 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		862	2 011
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>862</b>	<b>2 011</b>
Annen finanskostnad		11 281	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 281</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 419</b>	<b>2 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-622 719</b>	<b>105 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-622 719</b>	<b>105 226</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-622 719</b>	<b>105 226</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-622 719	105 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-622 719</b>	<b>105 226</b>



Organisasjonsnr: 917 387 486  
FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		26 000	
Sum finansielle anleggsmidler		26 000	0
Sum anleggsmidler		26 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 483	
Andre fordringer		96 943	80 436
Sum fordringer		95 460	80 436
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 122	711 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 122	711 122
Sum omløpsmidler		392 582	791 558
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>418 582</b>	<b>791 558</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		518 442
Udekket tap	104 277	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-104 277</b>	<b>518 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-104 277</b>	<b>518 442</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	357 302	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>357 302</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>357 302</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	80	
Leverandørgjeld	34 954	119 305
Annen kortsiktig gjeld	130 523	153 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>165 556</b>	<b>273 116</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>522 858</b>	<b>273 116</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>418 582</b>	<b>791 558</b>



Organisasjonsnr: 917 387 486  
FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE

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

4230 Fjeldsetlia Park Bs



BESKYTTET



## Til seksjonseierne i Fjeldsetlia Park Bs

**Velkommen til årsmøte, 21. mars 2022 kl. 18.00 på Scandic Central Elverum.**

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 Fjeldsetlia Park Bs 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 Fjeldsetlia Park Bs  
avholdes 21. mars 2022 kl. 18.00 på Scandic Central Elverum.

---

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 overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Elverum, 22. februar 2022

Styret i Fjeldsetlia Park Bs

Mette Pedersen Mikkelsen    Asokan Adukadukam    Lars Tvenge

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ekstraordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mette Pedersen Mikkelsen	Kirkevegen 85 D
Styremedlem	Asokan Adukadukam	Kirkevegen 83 E
Styremedlem	Lars Tvenge	Kirkevegen 83 B
Varamedlem	Anders Bronken	Kirkevegen 83 H

### Valgkomiteen

Sofi Zhao Jansrud Kirkevegen 85 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Fjeldsetlia Park Bs

Sameiet består av 52 seksjoner.

Fjeldsetlia Park Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917387486, og ligger i ELVERUM kommune med følgende adresse:

Kirkevegen 83 A-J  
Kirkevegen 85 A-D

Gårds- og bruksnummer:

31 22

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

Fjeldsetlia Park Bs 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 Pricewaterhouse AS.



## Årsberetning Fjeldsetlia Park Boligsameie 2021

Eierseksjons sameie med 52 enheter  
Organisasjonsnummer 917 387 486

Styret har bestått av:

Mette Mikkelsen, styreleder  
Asokan Kasaragod, styremedlem  
Lars Tvenge, styremedlem  
Anders Bronken, vara



Styret har avholdt 8 styremøter. På grunn av pandemien og smittefare har styremøtene foregått digitalt. I tillegg har det vært gjennomført flere uformelle møter samt befaringer ved tilbydere, leverandører. Styret har ikke mottatt møtehonorer, vi har brukt privat mobil og det er ikke fakturert for bevertning på styremøtene eller leie av lokaler. Det har vært viktig for oss i styret å være aktive og tilgjengelige i henhold til seksjonseiere, samarbeidspartnere og andre, med raske tilbakemeldinger fra oss.

Under styrets mandat ligger også et stort ansvar for drift, regnskap og budsjett i samarbeid med OBOS. Styrets honorar skal representere en nøktern anerkjennelse av styrets arbeid. Honoraret for 2020 var på 90 000 kroner. Styret mener at 90 000 kroner er et nøkternt honorar for året 2021. Summen fordeles på styrets medlemmer etter grad av aktivitet.

Vår kontaktperson og forretningsfører i OBOS har vært Mette Grinden. Styret har hatt god og sporadisk kontakt med henne for veiledning og forretningsfører oppgaver. Det har vært et godt samarbeid med Vaktmestertjenesten gjennom året.

Opgaver og aktiviteter som styret har gjennomført i 2021:

Styreleder har blant annet vært kontaktperson i henhold til eksterne henvendelser, vært ansvarlig for nøkkelbestillinger samt hatt ansvaret for innkalling og referater iht styrearbeid. Styrets leder har formidlet skjemaet for reklamasjon på forespørsel. Samt vært kontaktperson ved henvendelser vedrørende diverse spørsmål.

Styret påpeker at den enkelte seksjonseier skal følge opp det årlige vedlikeholdet i henhold til ventilasjonsanlegget. Et anlegg som ikke blir fulgt opp kan blant annet gi kondens, og dyrere strømutgifter hvis anlegget «arbeider hardt». Denne servicen er allerede finansiert i felleskostnadene.

Styret og styreleder har mottatt en del henvendelser om feil parkering på gjesteparkeringene. Eierne av bilene har blitt kontaktet.

Vi hadde dugnad i fellesarealene på vårparten. Det var godt oppmøte og det lover godt for framtida.

Det er den enkelte eiers ansvar å holde seg oppdatert på det som skjer. Eventuell informasjon i henhold til service og annet ble bekjentgjort på den lukkede Facebook gruppa og informasjonstavlene. Til slutt minner vi om at hver seksjon er en egen juridisk enhet og er den enkelte eiers ansvar.

Sameiet måtte avholde et ekstraordinært årsmøte da det forrige styret trakk seg på grunn av utfordringer i henhold til samarbeid. Dette medførte ekstra kostnader. Undertegnede ble gjenvalgt som styrets leder ved det ekstraordinære årsmøtet. Det nye styret har fungert godt.

Vi har hatt økninger i fellesutgiftene. Prosjekt oppgradering av strømanlegg i garasjene er en av årsakene. Dette arbeidet ble finansiert ved hjelp av egenkapital og lån. Installasjon og oppgradering av strømnnett og opplegg til ladepunkter (Zaptec) i garasjeanlegg ble utført ved Minel. Vi har valgt Charge betalingsløsning. Styret har fått positive tilbakemeldinger fra seksjonseiere som har valgt



denne løsningen. Det lades fortsatt på fellesskapets regning på tross av at det er forbudt. Å ta seg til rette med fellesskapets midler må stoppe.

På tampen av 2021 fikk Norge sterkt økte strømutfgifter noe som igjen medførte økningen i felleskostnadene. I desember fikk sameiet noe strøm støtte på grunn av økte priser på strøm og nettleie. Seksjonene varmes opp ved hjelp av bioenergi som skal ha en noe lavere kostnad enn elektrisk strøm. 2021 ble et år til med pandemi som medførte en global økning blant annet i priser på råstoff, logistikk og drivstoff. Vi har også hatt en økning i renteutgifter.

Etter mange purringer ble endelig asfaltering av sykkelparkeringene utført også dette arbeidet ble dyrere enn forespeilet på grunn av økning i råstoffpriser.

Sameiets brannalarmanlegg er nå direktekoblet til Midt Hedmark brann og redning. Dette arbeidet ble dyrere enn antatt.

Planene sameiet hadde for 2021 er gjennomført.

Etter gjentatte brudd på husordensreglene måtte styret effektivere en utkastelse. Samarbeidet med utleier var godt.

Styret takker for tilbakemeldinger, vanning og stell av fellesskapets blomster og urtekasser, snømåking, strøing, fuglemating. En ekstra takk til Asokan og de gode hjelperne for montering og tenning av julegran, og utdeling av godteposer til barna. Takk til valgkomiteen ved Sofi Jansrud og Anita Dyrhoff.

Jeg takker for tillit og samarbeid i den perioden jeg har hatt vervet som styrets leder. Det har vært lærerikt, spennende og det har gitt mange erfaringer. Takk for samarbeidet. Undertegnede ønsker det nye styret lykke til.

Oppgaver 2022:

- Finne ut av hvilke tiltak styret kan sette inn i henhold til de som fortsatt lader bil på det ordinære strømnettet i garasjene.

For styret  
Mette Mikkelsen  
styreleder



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 385 541,-.

Andre inntekter består i hovedsak av fyring dekket av andelseierne.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 997 841,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak infrastruktur el-bil lading.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 622 719,- 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 227 026,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## 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 208 000,-.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 92 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fjeldsetlia Park Bs.

### Lån

Fjeldsetlia Park Bs har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 110 000,-.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Fjeldsetlia Park Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fjeldsetlia Park Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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 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>.

Hamar, 24. februar 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 387 486, KUNDENR. 4230

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	963 728	922 128	922 000	1 102 000
Ladepunkt		406	0	0	0
Andre inntekter	3	421 407	186 586	335 000	335 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 385 541</b>	<b>1 108 714</b>	<b>1 257 000</b>	<b>1 437 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-11 280	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-90 000	-79 999	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-5 900	-5 700	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-107 210	-104 595	-109 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-33 784	-6 227	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-773 440	-81 378	-153 000	-208 000
Forsikringer		-87 350	-83 756	-87 000	-92 000
Energi/fyring	9	-499 866	-234 294	-390 000	-395 000
TV-anlegg/bredbånd		-248 976	-248 976	-259 000	-262 000
Andre driftskostnader	10	-138 624	-149 295	-161 500	-157 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 997 841</b>	<b>-1 005 499</b>	<b>-1 280 000</b>	<b>-1 355 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-612 300</b>	<b>103 215</b>	<b>-23 000</b>	<b>81 500</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	862	2 011	0	0
Finanskostnader	12	-11 281	0	0	-13 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-10 419</b>	<b>2 011</b>	<b>0</b>	<b>-13 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-622 719</b>	<b>105 226</b>	<b>-23 000</b>	<b>68 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	105 226		
Fra opptjent egenkapital		-518 442	0		
Udekket tap		-104 277	0		

BESKYTTET



**FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 917 387 486, KUNDENR. 4230**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	13	26 000	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 000</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		160	7 583
Kundefordringer		-1 483	0
Forskuddsbetalte kostnader		10 560	72 853
Andre kortsiktige fordringer	14	86 223	0
Driftskonto OBOS-banken		37 470	82 332
Sparekonto OBOS-banken		259 652	628 790
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>392 582</b>	<b>791 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>418 582</b>	<b>791 558</b>

BESKYTTET



12

Fjeldsetlia Park Bs

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		0	518 442
Udekket tap	15	-104 277	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-104 277</b>	<b>518 442</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	357 302	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>357 302</b>	<b>0</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		26 323	5 278
Leverandørgjeld		34 954	119 305
Påløpte renter		80	0
Annen kortsiktig gjeld	17	104 200	148 533
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>165 556</b>	<b>273 116</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>418 582</b>	<b>791 558</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Elverum, 22. februar 2022  
Styret i Fjeldsetlia Park Boligsameie

Mette Pedersen Mikkelsen/s/    Asokan Adukadukam /s/    Lars Tvenge/s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	800 688
Serviceavtale Energima	62 400
Parkering	59 040
Lån	41 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>963 728</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Fyring dekket av andelseierne -jfr. Note 9	421 407
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>421 407</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

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.

BESKYTTET

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 900.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 034
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-33 784</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

MINEL El-Montasje - Infrastruktur elbil	-478 056
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-478 056</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-3 826
Drift/vedlikehold VVS	-1 071
Drift/vedlikehold elektro	-24 728
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-77 129
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 308
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 127
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-68 123
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-824
Kostnader dugnader	-248
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-773 440</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-78 460
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-421 407
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-499 866</b>

BESKYTTET

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-375
Verktøy og redskaper	-279
Driftsmateriell	-121
Lyspærer og sikringer	-2 279
Vaktmestertjenester	-37 156
Renhold ved firmaer	-38 475
Snørydding	-32 946
Gressklipping	-11 540
Kontor- og datarekvisita	-2 923
Trykksaker	-2 251
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-70
Porto	-2 972
Bank- og kortgebyr	-3 360
Velferdskostnader	-3 377
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-138 624</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	862
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>862</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 281
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-11 281</b>

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 52, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 26 000,-

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 865 000,-

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning fjernvarme p. 01.01.2021-31.12.2021	86 223
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>86 223</b>

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,10 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021

-400 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

42 698

-357 302

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-357 302**

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader

-104 200

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-104 200**

BESKYTTET



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Richard Luther, Kirkevegen 85 D

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Asokan Adukadukam, Kirkevegen 83 E, har gitt beskjed om at han ønsker å tre ut av styret

Lars Tvenge, Kirkevegen 83 B

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Mette Mikkelsen, Kirkevegen 85 D

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Valgkomiteen ønsker ikke å foreslå ny valgkomite

I valgkomiteen for Fjeldsetlia Park Bs

Sofi Zhao Jansrud  
Anita Dyrhoff

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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1234327. 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](mailto: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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



4230 Fjeldsetlia Park Bs

## 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](http://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