



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 313 680  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FREDTUNVEIEN 10 C  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: Tor- Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

### 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, 23.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		485 126	483 667
<b>Sum inntekter</b>		<b>485 126</b>	<b>483 667</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Annen driftskostnad		606 556	477 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>646 491</b>	<b>515 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-161 365</b>	<b>-32 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		697	1 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>697</b>	<b>1 622</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>697</b>	<b>1 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-160 668</b>	<b>-30 646</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-160 668</b>	<b>-30 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-160 668</b>	<b>-30 646</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-160 668</b>	<b>-30 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 668	-30 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 668</b>	<b>-30 646</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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		89 156	19 066
Sum fordringer		89 156	19 066
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 531	547 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 531	547 753
Sum omløpsmidler		404 687	566 818
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>404 687</b>	<b>566 818</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		349 878	510 546
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>349 878</b>	<b>510 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>349 878</b>	<b>510 546</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 335	22 249
Annen kortsiktig gjeld		473	34 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 808</b>	<b>56 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 808</b>	<b>56 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>404 687</b>	<b>566 818</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256736

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 313 680  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FREDTUNVEIEN 10 C  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### 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: Tor- Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

#### 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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 991 313 680  
SAMEIET FREDTUNVEIEN 10 C

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		485 126	483 667
<b>Sum inntekter</b>		<b>485 126</b>	<b>483 667</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Annen driftskostnad		606 556	477 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>646 491</b>	<b>515 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-161 365</b>	<b>-32 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		697	1 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>697</b>	<b>1 622</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>697</b>	<b>1 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-160 668</b>	<b>-30 646</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-160 668</b>	<b>-30 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-160 668</b>	<b>-30 646</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-160 668</b>	<b>-30 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 668	-30 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 668</b>	<b>-30 646</b>



Organisasjonsnr: 991 313 680  
SAMEIET FREDTUNVEIEN 10 C

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		89 156	19 066
Sum fordringer		89 156	19 066
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 531	547 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		315 531	547 753
Sum omløpsmidler		404 687	566 818
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>404 687</b>	<b>566 818</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		349 878	510 546
Sum opptjent egenkapital		349 878	510 546



Sum egenkapital	349 878	510 546
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 335	22 249
Annen kortsiktig gjeld	473	34 023
Sum kortsiktig gjeld	54 808	56 272
Sum gjeld	54 808	56 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	404 687	566 818



Organisasjonsnr: 991 313 680  
SAMEIET FREDTUNVEIEN 10 C

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:





## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Eivind Sveinung Skrikrud	Fredtunveien 10C, H0103
Styremedlem	Jan Inge Rasmussen	Fredtunveien 10C, H0501
Styremedlem	Elena Zarbeeva	Fredtunveien 10C, H0404
Varamedlem	Målfrid Byberg	Fredtunveien 10C, H0403
Varamedlem	Torolv Ludvig Log	Fredtunveien 10C, H0301

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

### Generelle opplysninger om S/E Fredtunvegen 10C

Sameiet består av 19 seksjoner.

S/E Fredtunvegen 10C er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991313680, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Fredtunvegen 10C

Gårds- og bruksnummer:

33 856

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

S/E Fredtunvegen 10C 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 PricewaterhouseCoopers AS.

## 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 485 126.

Deffe er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak feil budsjettering.



## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 646 491.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre utgifter enn budsjettet.

## **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 160 668 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 349 879.

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 blitt budsjettet med kr 118 000 i 2022.

### **Kommunale avgifter i SOLA kommune**

I posten kommunale avgifter er det blitt budsjettet med kr 105 777 i 2022.

### **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 har det blitt budsjettet med kr 47 725. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Fredtunvegen 10C.

### **Forretningsførerhonorar**

I posten forretningsførerhonorar er det blitt budsjettet med kr 46 620 i 2022.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet



SAMEIET FREDTUNVEIEN 10 C  
ORG.NR. 991 313 680, KUNDENR. 1538

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	481 432	481 432	494 000	505 000
Ladepunkt		3 694	0	0	0
Andre inntekter		0	2 235	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>485 126</b>	<b>483 667</b>	<b>494 000</b>	<b>505 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 935	-3 535	-4 935	-4 935
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-5 045	-4 344	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-45 483	-44 223	-46 000	-46 620
Konsulenthonorar	6	-13 024	-13 674	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-249 871	-120 398	-284 000	-118 000
Forsikringer		-45 453	-41 148	-43 000	-47 725
Kommunale avgifter	8	-102 696	-102 696	-107 000	-105 777
Kostnader sameie		-35 587	-49 930	-45 000	-32 000
Energi/fyring		-24 117	-18 401	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-38 662	-38 560	-40 000	-40 800
Andre driftskostnader	9	-46 619	-44 026	-39 300	-36 740
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-646 491</b>	<b>-515 935</b>	<b>-668 735</b>	<b>-492 097</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-161 365</b>	<b>-32 268</b>	<b>-174 735</b>	<b>12 903</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	697	1 622	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>697</b>	<b>1 622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-160 668</b>	<b>-30 646</b>	<b>-174 735</b>	<b>12 903</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-160 668	-30 646		

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462903063



Signert SESS, SJIR, SEZ



**SAMEIET FREDTUNVEIEN 10 C**  
**ORG.NR. 991 313 680, KUNDENR. 1538**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		78	0
Forskuddsbetalte kostnader		15 863	17 692
Andre kortsiktige fordringer	11	469	1 374
Energiavregning	12	72 745	0
Driftskonto OBOS-banken		132 359	265 120
Sparekonto OBOS-banken		183 172	282 633
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>404 687</b>	<b>566 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>404 687</b>	<b>566 818</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		349 878	510 546
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>349 878</b>	<b>510 546</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		473	6 209
Leverandørgjeld		54 335	22 249
Energiavregning		0	10 472
Annen kortsiktig gjeld		0	17 342
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>54 808</b>	<b>56 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>404 687</b>	<b>566 818</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 11.02.2022  
Styret i Sameiet Fredtunveien 10 C

Eivind Sveinung Skrikrud

Jan Inge Rasmussen

Elena Zarbeeva

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462903063



Signert SESS, SJIR, SEZ

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	345 088
Kommunal avgift	95 532
Kabel-tv	40 812
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>481 432</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</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.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 045.

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462903063



Signert SESS, SJIR, SEZ

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 024
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 024</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-195 000
Drift/vedlikehold elektro	-12 200
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-468
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 249
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 954
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-249 871</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-22 313
Avløpsavgift	-37 800
Renovasjonsavgift	-42 584
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-102 696</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-37 580
Andre fremmede tjenester	-958
Kontor- og datarekvisita	-1 364
Trykksaker	-280
Telefon, annet	-3 588
Porto	-692
Bank- og kortgebyr	-2 157
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-46 619</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	539
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	158
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>697</b>

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil	469
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>469</b>

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-96 000
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-96 000</b>

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462903063



Signert SESS, SJIR, SEZ

**KOSTNADER**

Fjernvarme	168 745
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>168 745</b>

---

<b>Til gode fra eiere, energiavregning</b>	<b>72 745</b>
--	---------------

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

BESKYTTET

---

Transaksjon 09222115557462903063



Signert SESS, SJIR, SEZ

---



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557462903063

### Dokument

#### Årsregnskap 2021

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2022-02-11 13:32:47 CET (+0100) av Lise

Skagen (LS)

Ferdigstilt den 2022-02-13 11:00:01 CET (+0100)

### Initiativtaker

#### Lise Skagen (LS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

[lise.skagen@obos.no](mailto:lise.skagen@obos.no)

+4797151837

### Signerende parter

#### Styreleder Eivind Sveinung Skrikrud (SESS)

+4790583142



Navnet norsk BankID oppga var "Eivind Sveinung Skrikrud"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2020-08-20 09:35:12 CEST (+0200)

Signert 2022-02-13 11:00:01 CET (+0100)

#### Styremedlem Jan Inge Rasmussen (SJIR)

+4793467305



Navnet norsk BankID oppga var "Jan Inge Rasmussen"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-11-29 07:29:27 CET (+0100)

Signert 2022-02-12 07:31:20 CET (+0100)

#### Styremedlem Elena Zarbeeva (SEZ)

+4741620334



Navnet norsk BankID oppga var "Elena Zarbeeva"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-04-23 11:46:30 CEST (+0200)

Signert 2022-02-11 13:34:32 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





Til årsmøtet i Sameiet Fredtunveien 10 C

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fredtunveien 10 Cs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Fredtunveien 10 C

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 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 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>.

Oslo, 03. mars 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 styremøter i løpet av siste år. Styreleder har deltatt i 2 møter i Fellesforum. Styret har gjennomført beising og maling av hele blokk Fredtunv. 10C, Styret har gjennomført årlig HMS runde i fellesarealer og hos alle seksjonseiere samtidig med årlig vannavlesing. Styret har innhentet priser på kontroll av vannskap som skal gjennomføres våren 2022. Styret har også håndtert fakturakontroll og godkjenning.

### 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 Storebrand. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.