



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 554 759
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJETREHAGAN 1-24
Forretningsadresse: 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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		499 200	451 570
Sum inntekter		499 200	451 570
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 477	
Annen driftskostnad	3	466 150	287 479
Sum kostnader		469 627	287 479
Driftsresultat		29 573	164 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			101
Sum finansinntekter		0	101
Annen finanskostnad			1 317
Sum finanskostnader		0	1 317
Netto finans		0	-1 216
Ordinært resultat før skattekostnad		29 573	162 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 573	162 875
Årsresultat		29 573	162 875
Totalresultat		29 573	162 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 573	162 875
Sum overføringer og disponeringer		29 573	162 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		121 706	
Sum varige driftsmidler		121 706	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		121 706	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 615
Andre fordringer		3 257	
Sum fordringer		3 257	3 615
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 538	337 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 538	337 535
Sum omløpsmidler		258 795	341 150
SUM EIENDELER		380 500	341 150

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		365 466	335 893
Sum opptjent egenkapital		365 466	335 893
Sum egenkapital		365 466	335 893
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		10 156	2 628
Annen kortsiktig gjeld		4 879	2 629
Sum kortsiktig gjeld		15 035	5 257
Sum gjeld		15 035	5 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 500	341 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770394

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 554 759
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJETREHAGAN 1-24
Forretningsadresse: 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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 996 554 759
SAMEIET FJETREHAGAN 1-24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		499 200	451 570
Sum inntekter		499 200	451 570
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 477	
Annen driftskostnad	3	466 150	287 479
Sum kostnader		469 627	287 479
Driftsresultat		29 573	164 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			101
Sum finansinntekter		0	101
Annen finanskostnad			1 317
Sum finanskostnader		0	1 317
Netto finans		0	-1 216
Ordinært resultat før skattekostnad		29 573	162 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 573	162 875
Årsresultat		29 573	162 875
Totalresultat		29 573	162 875
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 573	162 875
Sum overføringer og disponeringer		29 573	162 875



Organisasjonsnr: 996 554 759
SAMEIET FJETREHAGAN 1-24

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		121 706	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		121 706	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			3 615
Andre fordringer		3 257	
Sum fordringer		3 257	3 615
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		255 538	337 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 538	337 535
Sum omløpsmidler		258 795	341 150
SUM EIENDELER		380 500	341 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	365 466	335 893
Sum opptjent egenkapital	365 466	335 893
Sum egenkapital	365 466	335 893
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	10 156	2 628
Annen kortsiktig gjeld	4 879	2 629
Sum kortsiktig gjeld	15 035	5 257
Sum gjeld	15 035	5 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	380 500	341 150



Organisasjonsnr: 996 554 759
SAMEIET FJETREHAGAN 1-24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2022

Sameiet Fjetrehagan 1-24

23. mai 2022

Selskapsnummer: 4247





Velkommen til årsmøte i Sameiet Fjetrehagan 1-24

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

Dato for årsmøtet:

23. mai 2022 kl. 18:00, Fjetre Gård.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Fjetrehagan 1-24



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets innstilling

- a) Marit K Løvseth Magnussen foreslås som møteleder.
- b) De fremmøtte og eventuelle fullmakter anses som stemmeberettigede.
- c) Frede Tunsjø foreslås til å føre protokoll og to fremmøtte eiere foreslås som protokollvitner.
- d) Måten møtet er innkalt på godkjennes og møtet anses som lovlig satt.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr 29 573 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 29 573 overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. 4247 Innkalling 2022 endelig u rev ber.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Styret fordeler selv sitt honorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marit K Løvseth Magnussen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans-Jørgen Andersen

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Kari Ann Bergan Pedersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



Til generalforsamlingen i Sameiet Fjetrehagan 1-24

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Fjetrehagan 1-24 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, 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, 10. juni 2022

PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit K Løvseth Magnussen	Peter Sinneruds Veg 46
Styremedlem	Hans-Jørgen Andersen	Fagerliveien 22
Styremedlem	Kari Ann Bergan Pedersen	Peter Sinneruds Veg 48
Varamedlem	Kirsti Tomassen Bredsvoll	Peter Sinneruds Veg 40

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Fjetrehagan 1-24

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Fjetrehagan 1-24 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996554759, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

13 26

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

Sameiet Fjetrehagan 1-24 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.

Styrets arbeid

Styret har hatt 3 styremøter i 2021 og 3 så langt i 2022. Alle digitale. I tillegg har vi hatt fortløpende kontakt på telefon, mail og ved samtaler i forbifarten på uteområdet innimellom.

Det er sendt ut 2 brev med informasjon til seksjonseierne. Om Molok og kildesortering.

Styret har hatt kontakt med OBOS på mail og telefon. Vår forretningsfører Jenny Christine Grøneng har vært erstattet med midlertidige vikarer i flere omganger og samarbeidet / oppfølging fra OBOS i forhold til forretningsføreravtalen bærer preg av det.

Ny forretningsfører, OBOS fra 01.01.22 er Frede Tunsjø.

Økonomi:

Styret har hatt løpende drøftinger av hvordan å redusere utgifter og/eller øke inntekter i Sameiet for å ha penger til nye prosjekter og vedlikehold.

Blant seksjonseiere er det bred enighet om å holde felleskostnadene nede og heller betale et engangsbeløp når det er nødvendig for å kunne gjennomføre større prosjekter. Det ble



blant annet brukt når sameiet endret renovasjonsordningen fra separate dunker til felles Molok.

I perioden har vi drøftet og sett på alternative tilbud for forretningsfører og regnskapsfører. Avtalen vi har i dag med forretningsfører i OBOS er uforholdsmessig kostbar sette i forhold til hva vi har behov for av tjenester i vårt lille sameie og hva styret ordner opp i selv.

Styret ønsker å endre avtalen med OBOS som fortsatt inneholder hjelp til regnskap og innkreving, samt at vi beholder Vibbo og styrerommet som kommunikasjons-verktøy. Det som bortfaller er hjelp til å forberede og gjennomføre årsmøte. Sameiet har fortsatt tilgang til tjenester hos OBOS, mot en timepris.

Kostnadene for den nye avtalen er nesten halvparten av hva vi betaler i dag.

Utvendig vedlikehold.

Rekkverk på terrasser/balkonger.

På årsmøtet 2021 ble det enighet om å male de nye rekkverkene i 2. etasje på dugnad. Grunning, maling og nødvendig verktøy til arbeidet ble kjøpt inn av Sameiets midler sommeren 2021. En valgte å engasjere maler, mens de andre 8 seksjonseierne malte selv og noen få fikk litt ekstra dugnadshjelp. Der verandaene ikke ble ferdig malt på høst, har arbeidet kommet godt i gang igjen nå på våren. Et stort tålmodighetsarbeid, men et flott resultat.

Det er oppdaget råteskader i ikke-bærende konstruksjoner i hjørnene på verandaer i 1. etasje. Her er det tilstrekkelig å skifte ut de råtne delene og ikke rekkverket i sin helhet. Arbeidet står på lista over framtidig vedlikehold.

Ferdigstilling av ufullstendig arbeid fra Bolig Partner

Liste over oppgaver fra desember 2018 over ufullstendig utført arbeid fra byggeprosessen av Bolig Partner er fulgt opp i denne perioden også, med mail, sms, telefonkontakt og oppmøte hos Bolig Partner. Etter befaringen her 10.12.20, utbedret servicesnekker, engasjert av Bolig Partner, noen av punktene på lista forsommeren 2021. Sameiets kontaktperson hos Bolig Partner sluttet ved årsskiftet og den nye ansatte, Anders Bye, måtte settes inn i saken. Sameiet har fortsatt en skriftlig og muntlig avtale om at de siste punktene på lista skal utbedres. Styret følger opp.

Utvendig maling.

Malermestrene Tore Werner Olsen, Elverum sto ansvarlig for å male 6 mannsboligen sommeren 2021. Dessverre oppstod mye malingsøl og unøyaktig arbeid og sameiet var ikke fornøyd med resultatet. Etter drøftinger og nært samarbeid mellom styret og firmaet, ble det enighet om en plan for å gjøre ferdig arbeidet. Det er holdt tilbake kr 20 000 for dette. Arbeidet fortsetter når været og temperatur tillater det våren/forsommeren 2022.

I tillegg skal sørveggen mot vegen på den andre 6-mannsboligen males på firmaets regning. Veggene er, ved en tidligere feil, malt i en lysere grå nyanse enn resten av huset.



Puss av grunnmur.

Vaktmester1 ble engasjert til å reparere og pusse hull på grunnmuren på husene i sameiet sensommeren 2021.

Erstattet ødelagt veggplate ved postkassestativet 12 mai.

Planlagt vedlikehold framover.

- Rens, sjekk og vedlikehold av takrenner.
- Beslag på Isbord /Toppbordene.
- Skifte av hjørneløsninger i verandaer i 1.etg.
- Forbedre drenering foran den midterste 4-mannsboligen.

Brannstiger til rømningsvei i den nymalte 6-mannsboligen er montert av Sørlandsstiger 25. april 2022.

Asfalt ved innkjøring til området ble utbedret samtidig med graving av kabelgrøft og Molok oktober 2021.

Felles uteområde. Det er flere ønsker, meninger og ideer til å fornye uteområdet vårt. Noen har fått godkjenning til å plante nytt der det var døde hekkeplanter. Likeledes er det tatt ned noen trær langs innkjøringa som skygget for ettermiddags-sola på terrassen.

Diskusjonen fortsetter i samarbeid med styret.

Dugnad. Styret har invitert til 3 dugnader i perioden: 10.6.21, 19.10.21 og 12.05.22. Varierende oppmøte, men alltid god stemning blant de frammøtte.

Hver enkelt av oss og sammen har vi ansvar for å holde uteområdet i Sameiet i god stand, ryddig og trivelig. Vi oppfordrer til å støtte opp om dugnadene. Her er det i tillegg en anledning å bli bedre kjent med naboene. Bevertning med kaffe / te og kaker. Dugnadskontakt: Marit Leland.

Forsikringssak. I en seksjon ble det oppdaget vann-lekkasje i kobber-rør i teknisk rom/bod på forsommeren 2021. Det ble registret betydelig vannskader i boden og ble, etter befarig av forsikringsselskapet, vurdert som en forsikringssak som skulle kom inn under sameiets forsikringsavtale. Reparasjon er gjennomført av godkjent firma. Egenandel kr 10 000 betalt av fellesskapets konto.

Oppgradering av renovasjonsordning. Molok. Etter vedtak på årsmøtet 2021, gjennomførte sameiet en oppgradering av renovasjonsordningen. Den 7. - 8. oktober 2021 gravde entreprenørfirma Nydal Anlegg AS ned 5 Molok og deretter ble 43 dunker hentet av Sirkula. En ryddig og pen løsning for eiendommen. Endringen ble finansiert ved at hver enkelt seksjon betalte inn kr 4000 til Sameiet og resten ble betalt av fellesskapets midler. De første månedene ble Molok for restavfall overfylt og Sameiet måtte to ganger bestille ekstra tømning, belastet fellesskapets konto. Etter informasjon og oppfordring om bedre kildesortering, fungerer ordningen i dag fint. **Restavfall hentes heretter hver 6. uke.**

Det er drøftet behov for lås på Molok. Det vurderes å være størst for rest- og papiravfall. Ordningen med lås er problematisk om vinterstid, når det kan danne seg snø og is i låsen. Styret velger å avvete situasjonene. Pr.dd ser det ut til å fungere bra uten lås.

Det er søkt om støtte til prosjektet hos Stange kommune, OBOS, Kraftriket og Miljøavdelingen i Hedmark fylkeskommune, uten positivt resultat.

El-billading i Sameiet Fjetrehagan 1-24

Styret har siden forrige årsberetning arbeidet videre med løsninger for ladning av elbil. Styret har satt ned en egen arbeidsgruppe for oppgaven bestående av Erik Nesbø, Marianne Gade og Marit L. Magnussen. Arbeidsgruppen har undersøkt ulike alternative løsninger.

Forberedelse for elbil-lading er påbegynt. Sikringsskapet på det store carport-anlegget er tidligere oppgradert (3x63A hovedsikringer) og høsten 2021 ble det gravd kabelgrøft og lagt føringsrør fra dette sikringsskapet til det minste carport-anlegget. Anlegget vil, slik det er i dag, tåle en belastning på 10 elbil-ladere. Dersom alle 24 enheter skal kunne lade samtidig, må kabel fra transformatoren fram til sikringsskapet oppgraderes.

Videre har styret innhentet tilbud på to ulike løsninger:

- Sameiet gir oppgaven til et elektrikerfirma, som velger et godkjent ladeanlegg og bygger opp infrastrukturen i de to garasjeanleggene for at dette skal kunne tas i bruk for inntil 10 elbiler. Styret har vært i forbindelse med *Elmontasje* som foreslår *Ziptec Pro 4G*. Dette vil medføre en engangs-kostnad på ca. kr. 6400 per seksjonseier, totalt kr. 153 456 (per. 29.06.2021). For de som ønsker å koble seg til anlegget for å lade elbil kommer en kostnad på kr. 16 000 og oppover, i tillegg. Den enkelte elbil-eier betaler for sitt forbruk. Driften av anlegget kan enten Sameiet stå for selv eller sette bort til firmaet som leverer lade-anlegget. Driftskostnadene fordeles etter egen fordelingsnøkkel valgt av sameiet.

I denne modellen betaler fellesskapet det helt nødvendige av anlegg for elbil-lading for inntil 10 biler, mens den enkelte elbil-eier betaler en større andel for tilkobling. Sameiet velger modell for administrasjon, vedlikehold og oppgradering mot en kostnad etter en valgt fordelingsnøkkel.

- Sameiet gir oppgaven i sin helhet til et firma som bygger opp et anlegg for 24 elbiler og drifter dette. Hver enkelt seksjonseier leier ideell del av anlegget og nedbetaler gjennom en avtale. Styret har vært i forbindelse med *Ohmia charging* (10.03.21) som foreslår en nedbetaling over 20 år med en månedlig kostnad per seksjonseier på 100 kr. + indeks. Den totale kostnaden gjennom avtaleperioden vil komme på over kr. 24 000 per seksjonseier. Total kostnad kr. 576 000 minimum. Dersom anlegget kjøpes i dag vil kostnaden være kr. 254 563. Tilkoblingskostnaden for den enkelte elbil-eier er minimal. Videre betaler den enkelte for eget forbruk direkte til administrator hos tilbyderer. Leverandøren tar alle administrative oppgaver, vedlikehold og oppgraderinger.

I denne modellen dekkes ladeanlegget i all hovedsak av fellesskapet. Den enkelte elbil-eier belastes i tillegg for tilknytning og eget forbruk. Sameiet har ingen oppgaver.



I mars 2022 gikk styret ut med en spørreundersøkelse:

*«Dersom du hadde hatt tilgang til lading av elbil i Sameiet, hvor sannsynlig er det at du skaffet deg elbil innen **A: 1 år, B: 3 år, C: 5 år, D: Lite sannsynlig**».*

Svar: A: 3 B: 6 C: 2 D: 13. Basert på svarene som er gjengitt over, vurderer styret at det ikke er flertall i sameiet for å prioritere elbil-ladning med fellesskapets midler på nåværende tidspunkt. Styret vil prioritere dette om tidligst tre år eller dersom behovet skulle endre seg drastisk. Det understrekes at styret ikke ønsker å stille seg i veien for initiativ fra den enkelte dersom de bærer kostnaden selv.

Rens av ventilasjonsanlegg: Hamar Ventilasjon ble engasjert for arbeidet med inspeksjon og rens av ventilasjonsanleggene og ble gjennomført 7. - 9. september 2021. Alle seksjonseiere meldte seg på og prisen ble tilsvarende gunstig. (kr 2000/seksjon) Tiltaket var i høyeste grad nødvendig. Det ble avdekket feil og mangler, inkludert ødelagte vifter, i et flertall av seksjonene. Rask og effektiv service og hyggelig kundebehandling av Robert Vestgård, Hamar ventilasjon.

Hjemmeside. Bruk av Vibbo. I avtalen om forretningsfører i OBOS, følger bruk av kommunikasjonsverktøyet Vibbo. Det ble brukt til å avvikle digitalt årsmøtet 2020. Det er blant annet muligheter til å legge inn avtaler som Sameiet har med ulike aktører, handlingsplaner og presentere saker for seksjonseierne som styret arbeider med. Likeledes er det mulighet å kommunisere mellom styret og seksjonseierne og seksjonseierne imellom (diskusjonsforum). Det vil gjøre det enkelt å kommunisere med alle som bor i Sameiet og gjøre det lettere for seksjonseierne å holde seg oppdatert om hva som skjer i sameiet.

Styret ønsker fortsatt å bruke dette verktøyet og vil legge inn informasjon i tida framover. Vi oppfordrer derfor seksjonseierne om å logge seg inn i Vibbo.no, legge inn eventuelle endringer av opplysninger i sin bruker og bruke nettsiden aktivt.

Kattehold: Styret har registrert at ytterligere to seksjonseiere har skaffet seg ute-katt. Ikke alle er like begeistret. Det er bæsje rundt hushjørner, markeringsflekker på utemøbler, poteavtrykk og riper i lakken etter kloremarker på bilene. I forhold til Sameiets vedtekter er det tillatt å skaffe seg katt. Styret minner om at det hviler et spesielt ansvar for den enkelte som har katt å se til at dette ikke er til sjananse for andre. Spesielt fordi vi bor så tett.

Utstyr i Sameiet: Elektrisk hekkeklipper, 10 meter skjøteledning, stikkspade og 2 (mose)skraper. I tillegg har Sameiet en dobbelt stige som oppbevares på veggen utenfor seksjon nr. 66, en manuell gressklipper (eldre type), ute-maling og grunning, malerkoster, rullesekk med liten rulle samt lyspærer til belysning på garasjeanlegg og lyktestolper langs gangveger inne på område. Kontakt styreleder ved behov.



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 499 200.

Dette er kr 93 200 over budsjett og skyldes andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetaling fra beboerne for molok og kabelgrøft.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 469 627..

Dette er kr 25 173 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at man ligger lavt på drift og vedlikehold (69') men har overforbruk på andre driftskostnader (snørydding (-29) gressklipp (--8))

Resultat

Årets resultat på kr 29 573 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 243 760. Som tommelfingerregel er det anbefalt at denne ligger rundt kr 20 tusen per enhet, pluss eventuell avsetning til fremtidig vedlikehold. Dette for å sette boligselskapet i stand til å møte uforutsette kostnader.

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 210 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Kommunen fakturerer den enkelte andel direkte.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Kostnaden for energi har hatt en kraftig økning i 2022, for boligselskapet er denne kostnadsposten marginal, men må forventes å overstige budsjettet vesentlig.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 638. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fjtrehagan 1-24.

Lån

Sameiet Fjtrehagan 1-24 har ingen lånefinansiering.

Forretningsførerhonorar

Sjablonmessig økt med 2,5%

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 uendrede felleskostnader for året 2022.

Dette vil redusere boligselskapets arbeidskapital med kr 45 900 til kr 197 860, men styret mener dette er forsvarlig.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET FJETREHAGAN 1-24
ORG.NR. 996 554 759, KUNDENR. 4247

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	403 200	403 400	406 000	403 000
Andre inntekter	3	96 000	48 170	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		499 200	451 570	406 000	403 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	8	-3 477	0	0	0
Revisjonshonorar	4	-5 100	-4 900	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-66 245	-64 630	-66 300	-67 900
Konsulenthonorar	5	-2 419	-3 780	-5 000	-5 500
Kontingenter		0	0	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	6	-221 102	-89 478	-290 000	-210 000
Forsikringer		-79 634	-74 546	-78 000	-83 000
Energi/fyring		-8 816	-7 989	-10 000	-10 000
Andre driftskostnader	7	-82 834	-42 156	-39 000	-65 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-469 627	-287 479	-494 800	-448 900
DRIFTSRESULTAT		29 573	164 091	-88 800	-45 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	101	0	0
Finanskostnader		0	-1 317	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	-1 216	0	0
ÅRSRESULTAT		29 573	162 875	-88 800	-45 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		29 573	162 875		



SAMEIET FJETREHAGAN 1-24
ORG.NR. 996 554 759, KUNDENR. 4247

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	8	121 706	0
SUM ANLEGGSMIDLER		121 706	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Kundefordringer		0	3 615
Andre kortsiktige fordringer	9	3 222	0
Driftskonto OBOS-banken		255 538	337 535
SUM OMLØPSMIDLER		258 795	341 150
SUM EIENDELER		380 500	341 150
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		365 466	335 893
SUM EGENKAPITAL		365 466	335 893
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 305	1 400
Leverandørgjeld		10 156	2 628
Annen kortsiktig gjeld	10	574	1 229
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 035	5 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 500	341 150
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, 03.05.2022
Styret i Sameiet Fjetrehagan 1-24

Marit K Løvseth Magnussen/s/ Hans-jørgen Andersen/s/

Kari A. Bergan Pedersen/s/

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	403 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	403 200

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetalt fra beboerne	96 000
SUM ANDRE INNETEKTER	96 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
SUM KONSULENTHONORAR	-2 419

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-166 644
Drift/vedlikehold VVS	-4 900
Drift/vedlikehold elektro	-29 329
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 327
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 903
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-221 102

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Vaktmestertjenester	-3 350
Snørydding	-38 639
Gressklipping	-33 420
Andre fremmede tjenester	-242
Trykksaker	-1 353
Andre kontorkostnader	-181
Porto	-312
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 753
Velferdskostnader	-594
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-82 834

NOTE: 8**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelbrønn	
Tilgang 2021	125 183
Avskrevet i år	-3 477
	121 706
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	121 706
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 477

**NOTE: 9****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Dobbelutbetaling av utlegg	3 222
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 222

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-644
Gebyrer	70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-574

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 6882309. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 23.05.22

Selskapsnummer: 4247 **Selskapsnavn:** Sameiet Fjetrehagan 1-24

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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