



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 634 480	1 555 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 634 480</b>	<b>1 555 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		95 844	102 690
Annen driftskostnad		1 295 966	1 339 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 391 810</b>	<b>1 442 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>242 670</b>	<b>113 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 614	1 931
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 614</b>	<b>1 931</b>
Annen finanskostnad		16 393	16 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 393</b>	<b>16 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 779</b>	<b>-14 710</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>237 891</b>	<b>98 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>237 891</b>	<b>98 752</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>237 891</b>	<b>98 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 891	98 752
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>237 891</b>	<b>98 752</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	26 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 000	26 000
Sum anleggsmidler		26 000	26 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 960	11 910
Sum fordringer		12 960	11 910
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 317	590 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 317	590 617
Sum omløpsmidler		512 277	602 527
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>538 277</b>	<b>628 527</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		232 366	
Udekket tap			5 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>232 366</b>	<b>-5 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>232 366</b>	<b>-5 525</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			282 983
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>282 983</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>282 983</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			98
Leverandørgjeld		37 179	41 136
Annen kortsiktig gjeld		268 732	309 835
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>305 911</b>	<b>351 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>305 911</b>	<b>634 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>538 277</b>	<b>628 527</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543418

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 07.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 917 387 486  
FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 634 480	1 555 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 634 480</b>	<b>1 555 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		95 844	102 690
Annen driftskostnad		1 295 966	1 339 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 391 810</b>	<b>1 442 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>242 670</b>	<b>113 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 614	1 931
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 614</b>	<b>1 931</b>
Annen finanskostnad		16 393	16 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 393</b>	<b>16 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 779</b>	<b>-14 710</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>237 891</b>	<b>98 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>237 891</b>	<b>98 752</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>237 891</b>	<b>98 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 891	98 752
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>237 891</b>	<b>98 752</b>



Organisasjonsnr: 917 387 486  
FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	26 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 000	26 000
Sum anleggsmidler		26 000	26 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 960	11 910
Sum fordringer		12 960	11 910
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 317	590 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 317	590 617
Sum omløpsmidler		512 277	602 527
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>538 277</b>	<b>628 527</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		232 366	



Udekket tap		5 525
Sum opptjent egenkapital	232 366	-5 525
<b>Sum egenkapital</b>	<b>232 366</b>	<b>-5 525</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		282 983
Sum annen langsiktig gjeld	0	282 983
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>282 983</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		98
Leverandørgjeld	37 179	41 136
Annen kortsiktig gjeld	268 732	309 835
Sum kortsiktig gjeld	305 911	351 069
<b>Sum gjeld</b>	<b>305 911</b>	<b>634 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>538 277</b>	<b>628 527</b>



Organisasjonsnr: 917 387 486  
FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4230

Fjeldsetlia Park Bs



## Velkommen til årsmøte i Fjeldsetlia Park Bs

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:

7. mai 2024 kl. 18:00, Café Fryd & Gammen DA, Storgata 15, 2408 Elverum.

### 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 i 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 et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Carport over HC-parkering
7. Leie areal fra Elverum Vekst og øke antall parkeringsplasser
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Fjeldsetlia Park Bs



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Erlend Mogstad Hoel er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Alexander Nereng foreslått. Protokollvitner blir valgt på årsmøtet



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

## Carport over HC-parkering

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble ved forrige årsmøte vedtatt at Styret tillattes å bygge en carport over sameiets HC-parkeringsplass dersom kostnaden er under kr 50 000,-. Styret har undersøkt saken og kommet frem til at det på den aktuelle parkeringsplassen vil være søknadspliktig å bygge en carport. Det medfører ytterlige kostnader.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at det tillattes å bygge en carport over handikapparkeringsplass dersom kostnaden er under kr 100 000,-.



## Forslag til vedtak

Styret foreslår at det tillattes å bygge en carport over handikapparkeringsplass dersom kostnaden er under kr 100 000,-.

## Sak 7

### Leie areal fra Elverum Vekst og øke antall parkeringsplasser

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Elverum Vekst tilbyr Fjeldsetlia Park Boligsameie leie av areal nordom Kirkevegen 85 til snødeponi, parkering og avfallsmolok. Avtalevilkår er følgende: Årlig leie av 340 m<sup>2</sup>: kr. 30.000,- pr. år. til snødeponi, parkering og Moloksystem (avfallsbeholdere). Fjeldsetlia Park Boligsameie disponerer resterende areal på 319 m<sup>2</sup> fritt mot at dette skjøttes og holdes i orden. Totalt deponerer Fjeldsetlia Park 659 m<sup>2</sup> og betaler for 340 m<sup>2</sup>.

#### Styrets innstilling

Sameiet inngår leieavtale med Elverum Vekst i henhold til avtalevilkårene og at det tilrettelegges for fire gjesteparkeringsplasser nordom Kirkevegen 85.

#### Forslag til vedtak

Styret foreslår at sameiet inngår leieavtale med Elverum Vekst i henhold til avtalevilkårene og at det tilrettelegges for fire gjesteparkeringsplasser nordom Kirkevegen 85.

#### Vedlegg

2. Parkering, årsberetning.jpg

3. Leie av parkeringsareal Fjeldsetlia Park Bs (1).pdf

## Sak 8

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000

## Sak 9

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Birgitte Wergeland Hellandsjø

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mari Dahlberg
- Mette Pedersen Mikkelsen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Kathrine Bakken
- Mette Pedersen Mikkelsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Erlend Mogstad Hoel	Kirkevegen 85 D
Styremedlem	Sofi Zhao Jansrud	Sagerudsvingen 10
Styremedlem	Håvard Hoff Johnstad	Kirkevegen 85 C
Varamedlem	Ellen Aamot Caspersen	Kirkevegen 85 C
Varamedlem	Birgitte Wergeland Hellandsjø	Kirkevegen 85 D

### Valgkomiteen

Ellen Aamot Caspersen	Kirkevegen 85 C
Mette Pedersen Mikkelsen	Kirkevegen 85 D

### Kontaktinformasjon

#### 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.

### 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

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Pricewaterhouse AS.



## Styrets arbeid

Styret har siden forrige ordinære årsmøte avholdt 5 fysiske møter, i tillegg til flere digitale møter og uformelle møter for å drøfte og behandle saker som angår den daglige driften av sameiet. Aktuelle temaer på styremøtene har blant annet vært budsjett/regnskap, vedlikehold, avtaler med avtalepartnere og parkering. Styret har ikke mottatt møtehonorer, det har ikke vært utgifter knyttet til møtelokaler eller bevertning, og det har blitt benyttet private mobiltelefoner. Styret har selv bekostet reiseutgifter ved møter med forretningsfører i Hamar.

- Styret har håndtert to forsikringssaker i løpet av 2023:
  - En avfallsmolok fløt opp fra bakken som følge av ekstremværet «Hans».
  - Styret har vært tilgjengelig for beboere i tre boliger som har vært berørt av vannlekkasje. Styret hadde en betydelig rolle for å sikre at arbeidet med befaring og utbedring ble utført så raskt som mulig.
- Renholdsavtalen med Rydje Renhold er revidert, hvor den største endringen er at det utføres ukentlig renhold i vintersesongen (01.12-30.04).
- Firmaet Byggtek Innlandet AS har utarbeidet vedlikeholdsplan for sameiet.
- Styret har hatt møter med Elverum kommune og Elverum Vekst for å undersøke mulighetene for å få etablert flere parkeringsplasser i sameiet. Elverum Vekst har fremmet forslag til leieavtale, som innebærer leie av areal til parkering, snødeponi og avfallsmolok. Dette vil bli tatt opp som sak på årsmøtet.
- Styret har fortløpende tatt ansvar for vedlikeholdssaker, enten ved å utføre arbeidet selv eller ved kjøp av tjenester. I løpet av styreåret 2023/2024 har det blant annet omfattet reparasjon av synkehull i asfalt, reparasjon av gjerde, å bistå elektriker ved el-feil i garasjeanlegg, arbeid med robotgressklipper, m.m.
- Styret har utført forefallende arbeid og besvart flere henvendelser fra beboere: Naboklager, bekymringsmeldinger, spørsmål ift. betaling av fellesutgifter, nøkler/lås, heisstans, ventilasjonsanlegg og ladestasjoner til elbil, for å nevne noe.
- Styret benyttet deler av sameiets egenkapital til å nedbetale alt lån.



## Styrehonorar

Under styrets mandat ligger et stort ansvar for drift, regnskap og budsjett i samarbeid med OBOS. Styrets honorar skal representere en nøktern anerkjennelse av styrets arbeid. Styrehonoraret for året 2022/2023 var på 84 000 kroner. Styret mener at 100 000 kroner er et nøkternt honorar for året 2023/2024. Styrehonoraret er vurdert opp mot OBOS sin oversikt over gjennomsnittlig styrehonorar i forhold til antall boenheter i sameiet. Summen fordeles på styrets medlemmer etter grad av aktivitet.

**Styret takker for tilbakemeldinger, vanning og stell av fellesskapets blomster og urtekasser, snømåking og strøing.**

## Oppfordring til enkelte seksjonseiere:

- Vi minner om seksjonseieres vedlikeholdsplikt. Det er den enkelte seksjonseiers ansvar å følge opp vedlikehold av blant annet ventilasjonsanlegg, vinduer og ytterdør. Årlig service av ventilasjonsanlegg er allerede finansiert i felleskostnadene, mens ytterligere vedlikehold dekkes av den enkelte seksjonseier. Dersom vedlikeholdsplikten ikke oppfylles, vil seksjonseier kunne måtte erstatte tapet dette påfører andre seksjonseiere.
- Som hovedregel skal all parkering kun skje på anviste plasser. Seksjonseiere og deres leietakere bes om å overholde parkeringsreglene, samt følge opp at gjester overholder dem.
- Alle beboere som har anledning oppfordres til å delta på dugnad våren 2024. Det er en flott anledning til å møte andre beboere og jobbe sammen for fellesskapets beste.

## Plan for 2024-2025:

- Igangsette tiltak for å utbedre og forhindre videre skade på sameiets eiendom som følge av parkering utenfor anviste plasser.
- Asfaltere etter synkehull ved molokene nærmest brannstasjonen.
- Starte arbeid med carport over HC-parkering dersom sak A) blir vedtatt på årsmøtet
- Starte arbeid med tilrettelegging for gjesteparkeringplasser nordom Kirkevegen 85 dersom sak B) blir vedtatt på årsmøtet



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 206.366.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fjeldsetlia Park Bs.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Det er budsjetter med en 6% økning av forretningsførerhonoraret for 2024

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 2024.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Fjeldsetlia Park Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjeldsetlia Park Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

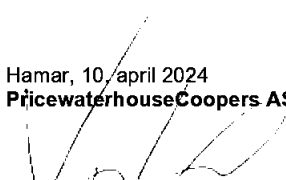
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
12 av 26 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 10. april 2024  
**PriceWaterhouseCoopers AS**



Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 234 560	1 102 224	1 234 000	1 275 000
Ladeinntekter EL-bil		8 781	1 888	1 000	0
Andre inntekter	3	391 138	451 692	553 068	553 104
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 634 480</b>	<b>1 555 805</b>	<b>1 788 068</b>	<b>1 828 104</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 844	-12 690	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-84 000	-90 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 585	-6 400	-7 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-115 065	-110 425	-116 000	-122 000
Konsulenthonorar	7	-40 115	-14 380	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-166 661	-188 310	-205 000	-235 500
Forsikringer		-83 930	-92 159	-99 000	-95 000
Energi/fyring	9	-462 315	-528 528	-638 068	-638 104
TV-anlegg/bredbånd		-263 017	-248 976	-270 000	-280 000
Andre driftskostnader	10	-156 279	-150 475	-167 500	-167 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 391 810</b>	<b>-1 442 343</b>	<b>-1 600 068</b>	<b>-1 644 104</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>242 670</b>	<b>113 462</b>	<b>188 000</b>	<b>184 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	11 614	1 931	0	0
Finanskostnader	12	-16 393	-16 641	-16 000	-14 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-4 779</b>	<b>-14 710</b>	<b>-16 000</b>	<b>-14 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>237 891</b>	<b>98 752</b>	<b>172 000</b>	<b>170 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		232 366	0		
Reduksjon udekket tap		5 525	98 752		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	13	26 000	26 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 000</b>	<b>26 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		12 960	11 910
Driftskonto OBOS-banken		72 953	429 724
Sparekonto OBOS-banken		426 364	160 893
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>512 277</b>	<b>602 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>538 277</b>	<b>628 527</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		232 366	0
Udekket tap		0	-5 525
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>232 366</b>	<b>-5 525</b>



10

Fjeldsetlia Park Bs

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	282 983
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>282 983</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		30 294	69 326
Leverandørgjeld		37 179	41 136
Påløpte renter		0	98
Annen kortsiktig gjeld	15	238 438	240 509
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>305 911</b>	<b>351 069</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>538 277</b>	<b>628 527</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Elverum, 19.03.2024  
Styret i Fjeldsetlia Park Boligsameie

Erlend Mogstad Hoel /s/      Sofi Zhao Jansrud /s/      Håvard Hoff Johnstad /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 013 280
Lån	99 840
Serviceavtale Energima	62 400
Garasjeleie	59 040
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 234 560</b>

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

Fyring dekket av andelseierne -jfr. Note 9	391 138
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>391 138</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 844
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 844</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 84 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 585.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 125
Andre konsulentonorarer - Byggetek Innlandet AS	-24 990
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-40 115</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-200
Drift/vedlikehold elektro	-7 880
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 821
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 159
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 275
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-73 140
Kostnader dugnader	-187
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-166 661</b>

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

Elektrisk energi	-71 176
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-391 138
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-462 315</b>

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

Container	-3 328
Lyspærer og sikringer	-1 304
Vaktmestertjenester	-22 882
Renhold ved firmaer	-48 238
Snørydding	-53 088
Gressklipping	-10 037
Andre fremmede tjenester	-9 943
Kontor- og datarekvista	-499
Trykksaker	-540
Andre kontorkostnader	0
Porto	-980
Bank- og kortgebyr	-3 191
Velferdskostnader	-2 250
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-156 279</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 010
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 471
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	133
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>11 614</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-16 393
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-16 393</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 1 005 000,-

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 8,05 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-400 000
Nedbetalt tidligere	117 017
Nedbetalt i år	282 983

0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****0****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For mye innbetalt a konto fjernvarme 2023 fra beboerne	-161 966
Påløpte kostnader	-76 472
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-238 438</b>



## Annen informasjon om sameiet

### 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.

## Større vedlikehold og rehabilitering



Vedlegg 2 til sak 7. Leie areal fra Elverum Vekst og øke antall parkeringsplasser







**Tegnforklaring**

Kommunemaske  
boder

Eiendom oversikt  
Eiendomsgrænse

Eiendomsident

Eiendom detaljert  
ADRESSE

▲ Adressepunkt Matrikkel

BYGG

■ Bygningspunkt Matrikkel

TEIGRENSPUNKT

51 - Offentlig godkjent  
grænsemerke

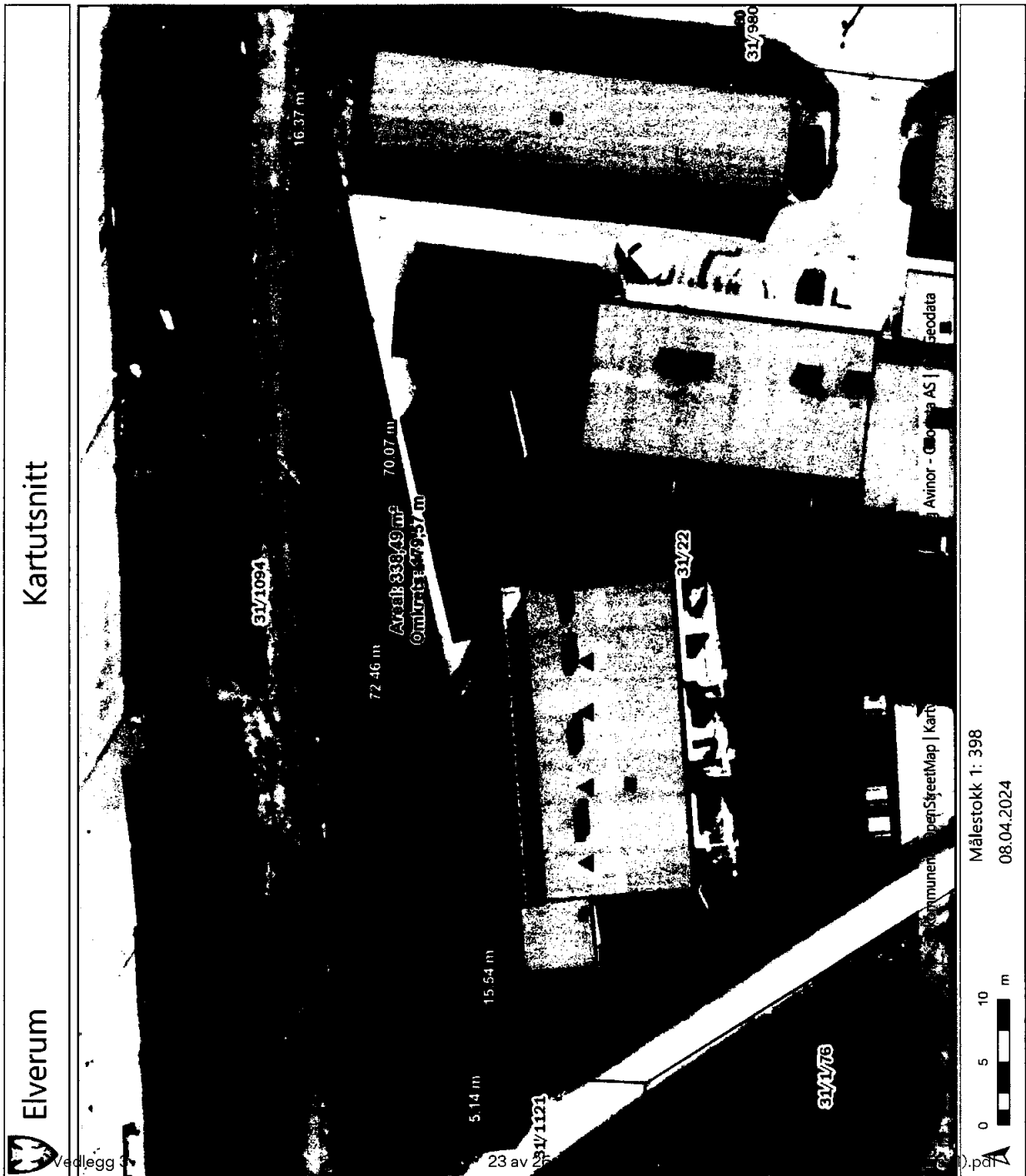
- 56 - Umerket
- 97 - Ukjent

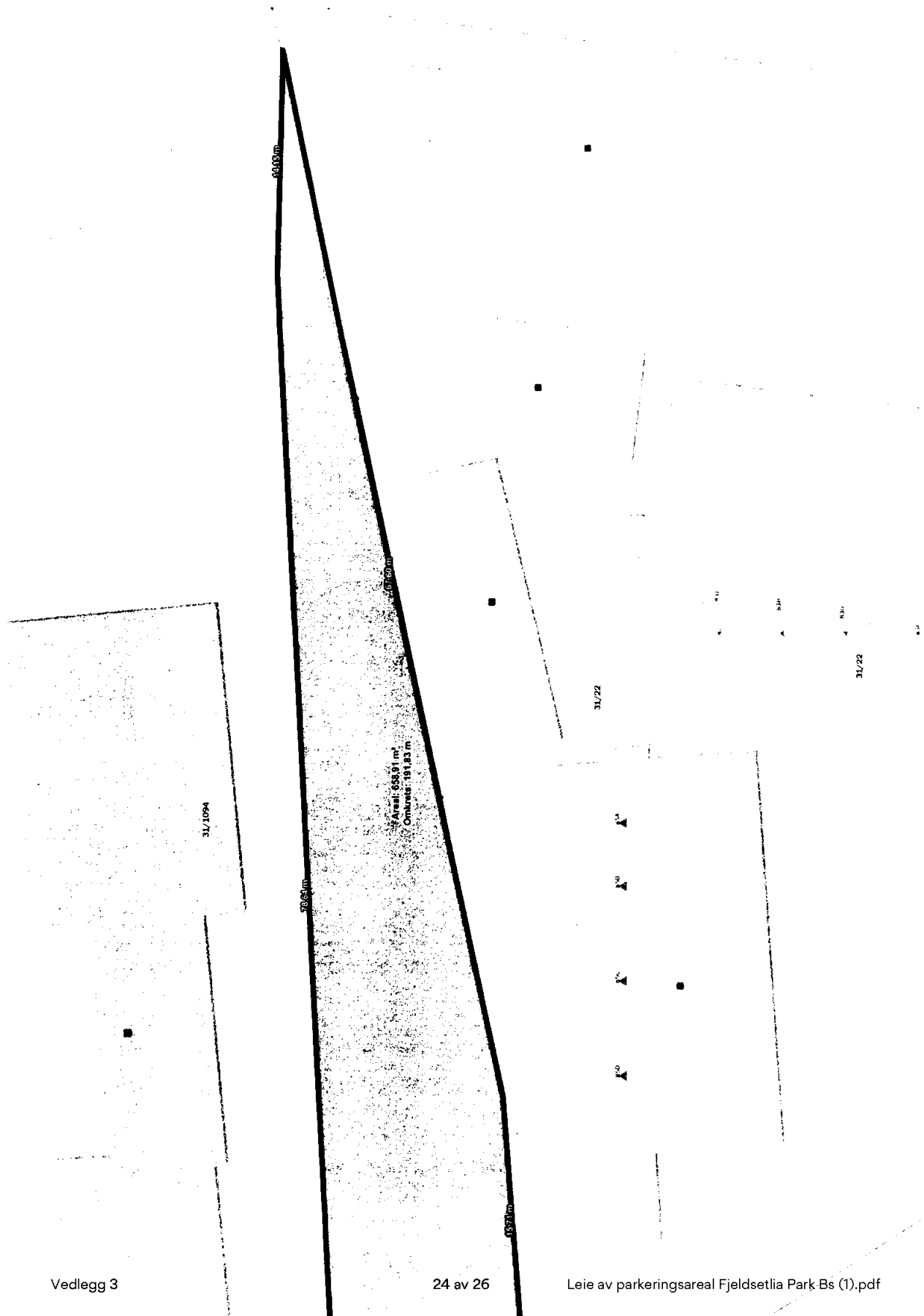
TEIGRENSSE

Unøyaktig > 500 cm  
Mindre - lite nøyaktig  
201 - 500 cm  
Mindre nøyaktig 31 -  
200 cm  
Middels nøyaktig: 11-  
30 cm  
Nøyaktig: <= 10 cm

TEIG

Norge i bilder  
Red: Band\_1  
Green: Band\_2  
Blue: Band\_3





Vedlegg 3

24 av 26

Leie av parkeringsareal Fjeldsetlia Park Bs (1).pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 4230 Selskapsnavn: Fjeldsetlia Park Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[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.