



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 702 170
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FJÆRÅTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: OBOS v/Fjæråttet Boligsameie
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 912702170

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 007 272	819 167
Sum inntekter		1 007 272	819 167
Kostnader			
Lønnskostnad		67 319	67 319
Annen driftskostnad		814 471	827 104
Sum kostnader		881 790	894 423
Driftsresultat		125 482	-75 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 919	14 768
Sum finansinntekter		23 919	14 768
Annen finanskostnad		561	7 495
Sum finanskostnader		561	7 495
Netto finans		23 358	7 273
Resultat før skattekostnad		148 840	-67 983
Årsresultat		148 840	-67 983
Totalresultat		148 840	-67 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 840	-67 983
Sum overføringer og disponeringer		148 840	-67 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			74 309
Sum finansielle anleggsmidler		0	74 309
Sum anleggsmidler		0	74 309
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 179	7 029
Andre fordringer		24 102	22 581
Sum fordringer		29 281	29 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		882 648	753 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		882 648	753 489
Sum omløpsmidler		911 929	783 099
SUM EIENDELER		911 929	857 408

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		903 186	754 346
Sum opptjent egenkapital		903 186	754 346
Sum egenkapital		903 186	754 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			74 309
Sum annen langsiktig gjeld		0	74 309
Sum langsiktig gjeld		0	74 309
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 389
Leverandørgjeld		4 272	4 364
Annen kortsiktig gjeld		4 472	20 000
Sum kortsiktig gjeld		8 744	28 753
Sum gjeld		8 744	103 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		911 929	857 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441930

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 702 170
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FJÆRÅTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: OBOS v/Fjæråttunet Boligsameie
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 912 702 170
FJERÅTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 007 272	819 167
Sum inntekter		1 007 272	819 167
Kostnader			
Lønnskostnad		67 319	67 319
Annen driftskostnad		814 471	827 104
Sum kostnader		881 790	894 423
Driftsresultat		125 482	-75 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 919	14 768
Sum finansinntekter		23 919	14 768
Annen finanskostnad		561	7 495
Sum finanskostnader		561	7 495
Netto finans		23 358	7 273
Resultat før skattekostnad		148 840	-67 983
Årsresultat		148 840	-67 983
Totalresultat		148 840	-67 983
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 840	-67 983
Sum overføringer og disponeringer		148 840	-67 983



Organisasjonsnr: 912 702 170
FJERÅTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			74 309
Sum finansielle anleggsmidler		0	74 309
Sum anleggsmidler		0	74 309
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 179	7 029
Andre fordringer		24 102	22 581
Sum fordringer		29 281	29 610
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		882 648	753 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		882 648	753 489
Sum omløpsmidler		911 929	783 099
SUM EIENDELER		911 929	857 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		903 186	754 346



Sum opptjent egenkapital	903 186	754 346
Sum egenkapital	903 186	754 346
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		74 309
Sum annen langsiktig gjeld	0	74 309
Sum langsiktig gjeld	0	74 309
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 389
Leverandørgjeld	4 272	4 364
Annen kortsiktig gjeld	4 472	20 000
Sum kortsiktig gjeld	8 744	28 753
Sum gjeld	8 744	103 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	911 929	857 408



Organisasjonsnr: 912 702 170
FJERÅTUNET 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 2025

Innkalling

S.nr. 3694

FJERÅTUNET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i FJÆRÅTUNET BOLIGSAMEIE

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:

14. mai 2025 kl. 19:00, Manstad Vel.

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. Tillegg til vedtekter, punkt 5
7. Vasketiltak
8. Plan for utvendig vedlikehold av bygningsmassen i sameiet
9. Fastsettelse av honorarer
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i FJÆRÅTUNET BOLIGSAMEIE



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
OBOS v/Siri Jordal Iversen er foreslått.

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
Velges av 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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. Årsregnskap.pdf

Sak 6

Tillegg til vedtekter, punkt 5

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Ved skader som ligger innenfor seksjonseiers vedlikeholdsplikt, ønsker styret muligheten til å viderefakturere egenandel fra forsikringsselskapet til seksjonseier. Forslag er å legge til følgende punkt:

5. Vedliksholdsplikt og erstatningsansvar
5-1 (12) Ved skader som ligger innenfor seksjonseierens vedlikeholdsplikt, vil seksjonseieren bli belastet for egenandel i hht. gjeldende forsikringsavtale.

Styrets innstilling
Styret innstiller på endring i vedtekter.



Forslag til vedtak

Følgende punkt legges til vedtektene, punkt 5. 5-1 (12) Ved skader som ligger innenfor seksjonseierens vedlikeholdsplikt, vil seksjonseieren bli belastet for egenandel i hht. gjeldende forsikringsavtale.

Sak 7

Vasketiltak

Forslag fremmet av:

Per Henrik Gusrud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nå ser vi at vest-veggen og vindskiene på boligen vår (nr. 48) er sterkt angrepet av svertesopp. Det gjelder også flere boliger på tunet, spesielt nr. 44-48. Her mener vi vasketiltak bør iverksettes innneværende sesong for å unngå skader på treverk.

Vi mener det er i alles interesse å opprettholde pene fasader på husene våre. Det gjør tunet mer attraktivt.

Fra årsmøtet 14. mai 2024 kan vi lese: «Styret har sammen med daglig leder i Haviken Bygg AS gått på befarings sameiet for å få en profesjonell vurdering av vedlikeholdsbehovet. Det er oppdaget noen råteskader som må repareres, samt noe forbyggende vedlikehold som bør gjennomføres snarlig før råteskader oppstår. Endel av bygningsmassen må vaskes i år for å unngå skade på treverket.

Når dette er gjennomført kan den eldste bygningsmassen fint vente med maling til i 2028.

Den profesjonelle anbefalingen er at hele bygningsmassen vaskes og males i 2028 for å etablere lik vedlikeholdssyklus på alle boligene. Deretter er anbefalt syklus vask hvert 5. år og maling hvert 10. år.

Styret ønsker å følge denne anbefalingen. Dette er den enkleste og mest oversiktlige måten å følge opp og organisere vedlikeholdet i sameiet for fremtiden.»

Styrets innstilling

Ifølge vedtektene, punkt 5-2, skal sameiet holde utvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like.

Styret gjør, i samråd med fagkyndige, en vurdering av vedlikeholdsbehovet.

Den enkelte seksjonseier plikter å sende skriftlig varsel til styret dersom de oppdager skader som sameiet er ansvarlig for å utbedre. Vi oppfordrer seksjonseierne til å benytte Vibbo eller styret sin e-post for å melde saker fortløpende. Styret vil gjøre en vurdering av skaden, vedlikeholdsansvar og utbedring i henhold til gjeldende vedtekter.



Forslag til vedtak

Styret tar ansvar for at boliger som er utsatt for svertesopp, får vasket huset før trevirket blir skadet. På enkelte boliger, som nr. 48, er det nødvendig å få vasket inneværende sesong – det blir for lenge å vente til 2028. Styret avklarer hvem som bør vaske på tunet og hvordan dette skal ordnes frem til 2028 – kan det gjøres privat eller skal det gå via styret? Hva med det økonomiske – hvem skal betale for vask som eventuelt må gjøres før 2028? Vi ber om at styret avklarer disse spørsmålene.

Sak 8

Plan for utvendig vedlikehold av bygningsmassen i sameiet

Forslag fremmet av:

Arild Thømt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er nå 10 år siden den eldste delen ble malt! Råteskader er allerede tilstede, bla. veranda kledning annen etasje, på enebolig type Kollen. Selv om fagmann har sagt at vedlikehold av den eldste delen i sameiet kan vente til 2028, så har vi allerede råteskader til stede! (jeg var med på befaringen høsten 2023)

Med og vente i 3 år til, så vil det allerede nå medføre ekstra kostnader for den enkelte i tillegg til maler jobben. Jeg mener styret bør se på vedlikeholdsplanen på nytt for og unngå ytterligere vedlikekostnader for den enkelte beboer!

Styrets innstilling

Styret vurderer fortløpende behovet for vedlikehold av bygningsmassen. Seksjonseiere plikter å melde skader eller vedlikeholdsbehov til styret, som vil gjøre vurderinger og iverksette tiltak ved behov.

Forslag til vedtak

Styret orienterer om saken.

Sak 9

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 65 000



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ove Geir Sandnes

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styreleder	Lasse Mjølner
Styremedlem	Ove Geir Sandnes
Styremedlem	Maria Moulund

Styrets arbeid i tidsrommet mai 2024 – mai 2025

I løpet av det siste året har styret i sameiet vært aktivt og engasjert i å forbedre både sikkerhet og trivsel for beboerne. Med totalt syv styremøter siden forrige årsmøte, har styret jobbet målrettet med flere prosjekter og tiltak.

En av de viktigste tiltakene som er utført, er installasjonen av en hjertestarter, som er plassert strategisk for å sikre rask tilgang i nødsituasjoner. Videre har gjesteparkeringen blitt asfaltert, noe som forbedrer både tilgjengelighet og estetikk på området.

Kolstad Bygg har blitt engasjert for å utføre kritisk vedlikeholdsarbeid. Dette inkluderer å skape avstand mellom treverk og vått underlag ved å skjære bort asfalt rundt søyler, samt å fjerne åpne spalter mellom vinduene ved å fuge dem igjen. Dette tiltaket har vært nødvendig for enkelte boenheter for å forhindre fuktskader.

Styret har sørget for utskifting av halogenpærer med mer energieffektive alternativer, og har bestilt en fullstendig overgang til LED-lysarmatur fra Golden AS. Dette vil redusere energikostnadene, samt kostnader knyttet til fremtidig vedlikehold.

Fra den første uken av mai 2025 har Fasvo overtatt ansvaret for gressklipping på fellesområdene. Arbeidet med å etablere et snødeponi og snuplass mellom byggene 50 og 48 er også påbegynt, hvilket vil forbedre vinterforholdene betydelig.

Styret har også sørget for merking av parkeringsplassen i samarbeid med Ze Bra, samt etablert tre nye fartsdumper gjennom Kamperhaug Asfalt for å øke trafikksikkerheten. Videre har styret begynt å undersøke muligheter for billigere byggforsikring, noe som kan gi økonomiske fordeler for sameiet i fremtiden.

En rammeavtale med Kolstad Bygg er inngått, som gir beboerne rabatterte priser på snekkerarbeid. Dette vil gjøre det enklere og mer kostnadseffektivt for beboerne å få utført ønskede arbeider.

Til slutt har styret fått klarhet i hvem som disponerer de to HC-parkeringsplassene ved postkassestativet ved gjesteparkeringen, og det er bekreftet at skiltingen er korrekt – nr. 2A og nr. 4A disponerer en hver.

Samlet sett har styret arbeidet proaktivt for å forbedre både sikkerhet, vedlikehold og økonomiske forhold for sameiet, og ser frem til å fortsette dette arbeidet i året som kommer.



FJÆRÅTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 912 702 170, KUNDENR. 3694

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 007 272	819 132	998 000	972 500
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 007 272	819 167	998 000	972 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 319	-8 319	-8 400	-8 500
Styrehonorar	4	-59 000	-59 000	-59 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-7 875	-7 000	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-94 910	-90 130	-95 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-28 618	-23 719	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-126 324	-158 660	-100 000	-100 000
Forsikringer		-197 319	-172 278	-196 000	-235 000
Energi/fyring		-7 807	-8 009	-9 000	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-280 600	-290 177	-290 000	-302 000
Andre driftskostnader	8	-71 019	-77 132	-84 900	-88 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-881 790	-894 423	-864 800	-930 500
DRIFTSRESULTAT		125 482	-75 256	133 200	42 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	23 919	14 768	0	0
Finanskostnader	10	-561	-7 495	-1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		23 358	7 273	-1 000	0
ÅRSRESULTAT		148 840	-67 983	132 200	42 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		148 840	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-67 983		



FJÆRÅTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 912 702 170, KUNDENR. 3694

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer		0	74 309
SUM ANLEGGSMIDLER		0	74 309
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 179	7 029
Forskuddsbetalte kostnader		24 102	22 581
Driftskonto OBOS-banken		159 080	409 115
Sparekonto OBOS-banken		410 231	42 449
Sparekonto OBOS-banken II		313 337	301 925
SUM OMLØPSMIDLER		911 929	783 099
SUM EIENDELER		911 929	857 408
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		903 186	754 346
SUM EGENKAPITAL		903 186	754 346
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	0	74 309
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	74 309
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 367	6 815
Leverandørgjeld		4 272	4 364
Påløpte renter		0	538
Påløpte avdrag		0	3 851
Annen kortsiktig gjeld	12	105	13 185
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 744	28 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		911 929	857 408
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 28.03.2025
Styret i Fjæråttunet Boligsameie

Lasse Mjølner/s/
Vedlegg 1

Maria Mouland/s/
10 av 17

Ove Geir Sandnes/s/

Årsregnskap.pdf

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	715 576
TV/Internett	290 160
Diverse	1 536
Individuelt lån maling	10 200
Avregning lån maling	-10 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 007 272

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 319
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 319

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 59 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

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

Juridisk bistand	-6 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 268
OBOS Prosjekt AS	-3 100
SUM KONSULENTHONORAR	-28 618

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-53 424
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-72 900
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-126 324

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Snørydding	-17 875
Gressklipping	-48 125
Andre fremmede tjenester	-850
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Bank- og kortgebyr	-2 669
Tap på fordringer,	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-71 019

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	22 682
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	138
Andre renteinntekter	1 099
SUM FINANSINNTEKTER	23 919

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-561
SUM FINANSKOSTNADER	-561

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-465 000
Nedbetalt tidligere	390 691
Nedbetalt i år	74 309
	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0



NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger -105

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -105



Til årsmøtet i Fjæråtunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjæråtunet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsregnskap.pdf



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. 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>.

Sarpsborg, 3. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 3694 Selskapsnavn: FJÆRÅTUNET BOLIGSAMEIE

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
E-post: oef@obos.no

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