



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 554 759
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJETREHAGAN 1-24
Forretningsadresse: 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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 644	403 844
Sum inntekter		432 644	403 844
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	41 728	41 728
Annen driftskostnad	3	304 791	368 764
Sum kostnader		375 044	439 017
Driftsresultat		57 600	-35 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 785	431
Sum finansinntekter		1 785	431
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 785	431
Resultat før skattekostnad		59 385	-34 742
Årsresultat		59 385	-34 742
Totalresultat		59 385	-34 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 385	-34 742
Sum overføringer og disponeringer		59 385	-34 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		38 250	79 978
Sum varige driftsmidler		38 250	79 978
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 250	79 978
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		100	1 435
Sum fordringer		100	1 435
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 540	261 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 540	261 556
Sum omløpsmidler		364 640	262 991
SUM EIENDELER		402 891	342 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		390 109	330 724
Sum opptjent egenkapital		390 109	330 724
Sum egenkapital		390 109	330 724
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		9 617	8 872
Annen kortsiktig gjeld		3 165	3 374
Sum kortsiktig gjeld		12 782	12 246
Sum gjeld		12 782	12 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 891	342 969



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368539

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 554 759
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJETREHAGAN 1-24
Forretningsadresse: 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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 996 554 759
SAMEIET FJETREHAGAN 1-24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 644	403 844
Sum inntekter		432 644	403 844
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	41 728	41 728
Annen driftskostnad	3	304 791	368 764
Sum kostnader		375 044	439 017
Driftsresultat		57 600	-35 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 785	431
Sum finansinntekter		1 785	431
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 785	431
Resultat før skattekostnad		59 385	-34 742
Årsresultat		59 385	-34 742
Totalresultat		59 385	-34 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 385	-34 742
Sum overføringer og disponeringer		59 385	-34 742



Organisasjonsnr: 996 554 759
SAMEIET FJETREHAGAN 1-24

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

38 250 79 978

Sum varige driftsmidler

38 250 79 978

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle
anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

38 250 79 978

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

100 1 435

Sum fordringer

100 1 435

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

364 540 261 556

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

364 540 261 556

Sum omløpsmidler

364 640 262 991

SUM EIENDELER

402 891 342 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0 0

Sum innskutt egenkapital

0 0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	390 109	330 724
Sum opptjent egenkapital	390 109	330 724
Sum egenkapital	390 109	330 724
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	9 617	8 872
Annen kortsiktig gjeld	3 165	3 374
Sum kortsiktig gjeld	12 782	12 246
Sum gjeld	12 782	12 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	402 891	342 969



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 2024

SAMEIET FJETREHAGAN 1-24

Fjetre gård

onsdag 10.april 2024

kl. 17.30-19.30



Til seksjonseierne i Sameiet Fjetrehagan 1-24

Velkommen til årsmøte, onsdag 10.04.24 kl. 17.30 – 19.30 Fjetre gård

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023, samt budsjett for 2024. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Fjetrehagan 1-24 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Fjetrehagan 1-24
avholdes onsdag 10.april 2024 kl.17.30 – 19-30 Sted: Fjetre gård.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. **ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023**
 - A) Årsrapport og regnskap for 2023
 - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

4. **INNKOMNE FORSLAG**
 - Felles internett og/eller TV abonnementInnkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - Valg av styreleder for 1 år
 - Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
 - Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Ottestad 03.04.2024
Styret i Sameiet Fjetrehagan 1-24

Marit K Løvseth Magnussen Hans-Jørgen Andersen Kari Ann Bergan Pedersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 92632092, og e-post: Fjtrehagan@styrerrommet.no
Se Sameiet Fjtrehagan 1-24s hjemmeside på www.Fjtrehagan1-24.no for ytterligere informasjon.
Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Sameiet Fjtrehagan 1-24

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Fjtrehagan 1-24 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996554759, og ligger i STANGE kommune

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 Fjtrehagan 1-24 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid.

Styret hadde fem styremøter etter årsmøtet i 2023 og har hatt to møter så langt i 2024. 5 med fysisk frammøte av alle. To styremøter med to styremedlemmer til stede og et styremedlem som deltok på telefon. I tillegg har vi hatt fortløpende kontakt på telefon, mail og i samtaler i forbifarten på uteområdet.

Det er sendt ut informasjon om aktuelle saker til seksjonseierne i Vibbo.no og på sms gjennom Vibbo. Varsel om årsmøte og innkalling til årsmøte er sendt skriftlig til den enkelte.

Styret har hatt kontakt med OBOS gjennom Styrerommet.no og på telefon. Avtalen med OBOS om en forenklet regnskapsfører avtale, har fungert slik forventet.

I perioden har en seksjon skiftet eier.

Økonomi

Etter økningen av felles utgifter fra 01.07.23, har Sameiet mer penger på konto og det vil dekke det planlagte vedlikeholdsarbeid i 2024. Med forbehold om uforventede saker.

Styret har reforhandlet avtaler om forsikring, snørydding og gressklipping.

Forsikring.

Med gratis hjelp av OBOS forsikring, fikk styret forelagt tilbud fra Gjensidige, Trygg og If forsommeren 2023. If var det mest prisgunstige tilbudet og forsikringsvilkårene dekket det behovet vi vurderer Sameiet har for bygningsmassen. Fra juni 2023 er det If som er Sameiets felles forsikringselskap. Forsikringsnummer og avtale finnes i Vibbo.no

Snørydding og gressklipping.

Vaktmester1 har hatt avtale om både snørydding og gressklipping. De har gjort en god jobb og vi har samarbeidet godt.

Styret sendte forespørsel om nytt tilbud til Vaktmester1, Vaktmesterservice AS og Min Vaktmester, Hamar.

Min Vaktmester, Hamar ble nedlagt høsten 2023.

Styret har valgt å holde på avtalen om snørydding med Vaktmester1. De har nå færre aktører til å gjøre jobben og dermed en lavere pris. Den ble den mest prisgunstige blant de to forespurte.

Styret har valgt å gjøre avtale med Vaktmesterservice AS om gressklipping. De la fram den mest prisgunstige avtalen og har tilsvarende innhold som tidligere avtale med Vaktmester1. Vaktmesterservice AS starter sin kontrakt med gressklipping våren 2024.

Utvendig vedlikehold

Tak/takrenner

Vaktmesterservice AS gjennomførte reparasjon av hull i takdekket, rettet opp beslag på piper/ventiler samt rensede takrenner på 4-mannboligene i august 2023. De inspiserte takene og takrennene på 6-mannsboligene og fant tilsvarende feil/mangler som på 3-mannsboligene. Vaktmesterservice AS er bestilt til å gjennomføre nødvendige reparasjoner i 2024.



En seksjonseier i 2. etg i en av 6-mannsboligene har varslet at det er merker etter vann ned langs pipeløpet. Det er ikke synlig fuktskade ved inspeksjon på loftet.

Rekkverk verandaer i 1. etg.

Vaktmesterservice AS skiftet ut råtnete stolper på rekkverk i 1. etasje med impregnerert materiale høsten 2023. Hos 9 av 12 seksjoner var dette nødvendig tiltak. Hos de fleste ble 2-5 stolper skiftet, mens hos noen få, betydelig mer.

Kostnadene er fordelt slik nedfelt i vedtektene for Sameiet Fjetrohagan 1-24 punkt 4-1:

Seksjonseiers plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Vedlikeholdsplikten omfatter også en tredjedel av de totale kostnadene ved utskifting av rekkverk (ikke bærende) på terrasse eller altan (balkong)

Videre er kostnadene fordelt forholdsmessig.

Maling med et lag grunning og to lag maling skal gjennomføres sommeren 2024 på dugnad, slik det ble gjort i 2.etg.

Ferdigstilling av ufullstendig arbeid fra Bolig Partner.

25.08.23 satte servicesnekker, Bolig Partner inn ventiler for lufting over kaldt loft i gavelendene i 6-mannsboligene. Det siste punktet på lista for utbedring etter befaring i november 2018 er gjennomført!

Bygningsjekk

Gjennom If forsikring har sameiet brukt tilbudet om gratis bygningsjekk. Den ble gjennomført 23.10.23. Det ble ikke avdekket feil eller mangler som vi ikke allerede kjente til. Vi fikk tilbakemelding på at vi hadde god oversikt over bygningsmassen og at vi hadde grep om vedlikeholdet. Noen tips om forbedringer og en klar anbefaling om å måle Radon.

Rapporten er gjengitt i sin helhet i Vibbo.

Radonmåling

Radonmannen er bestilt til å gjennomføre radonmåling. Gjennom medlemskap i «Huseierne», har vi et gunstig tilbud hos Radonmannen for denne oppgaven.

I begynnelsen av februar ble det lagt ut to målebrikker i en seksjon i 1. etasje i hvert av de fem husene i Sameiet. Brikkene skal ligge ute i 2 måneder og sendes tilbake til Radonmannen for analyse. Deretter vil det komme fram om Sameiet trenger tiltak for å forbedre bygningsmassen mot radongasser.

Råteskade i verandatak.

Sensommeren 1923 ble det oppdaget råteskade i veranda-tak i en seksjon. Det løsnet en planke i taket. Det er trolig vann fra verandaen over som har trengt inn i konstruksjonen under.

I befaringen under bygningssjekken, ble denne løsningen om å bygge veranda, betegnet som et sårbart punkt i konstruksjonen.

Firmaet «Gammel nok», Hamar er kontaktet og var på befaring i desember 2023. De kan ta oppgaven om utbedring våren 2024.

Boddører.

Flere har meldt om at de ikke har fått opp døra til boden i perioder i vinter. Styret vurderer et det skyldes telehiv etter at det har vært sprengkaldt i flere ganger i vinter. Dersom problemet fortsetter utover våren, må det tilsees av snekker.



Utvendig maling.

Det er tid for å planlegge ny runde med utvendig maling. Den første 4-mannsbolig ble sist malt i 2015. Det er oppdaget begynnende råteskade i vinduslister og disse må byttes ut.

Styret sendte forespørsel om anbud på maling til: 1) Fagservice A/S , Skrenten 24, Ottestad, 2)Malermesterne Tore Werner Olsen, Elverum og 3)Bergaust Byggjenester, Brumunddal.

Bergaust Byggjenester, Brumunddal ga det gunstigste tilbudet og arbeidet starter når været tillater det våren 2024.

Øvrige felles oppgaver.

Skjeggkre/sølvkre. I september 2023 ble styret kontaktet av seksjonseier som hadde oppdaget skjeggkre i sin seksjon.

Gjennom Sameiets forsikring i If har vi også skadedyrforsikring hos Anticimex.

Anticimex ble kontaktet og det ble lagt en plan for videre arbeid.

Etter en spørreundersøkelse på Vibbo/sms blant beboerne, var det flere som meldte om problemer med skjeggkre. I to seksjoner var problemet av en slik art og grad at det ble lagt ut giftpunkter umiddelbart. Etter seks ukers kartlegging med limfeller hos øvrige seksjonene, viste det seg at de aller fleste hadde skjeggkre/sølvkre i sin seksjon. Utfra samlet vurdering av fangst i limfeller, anbefalte Anticimex å legge ut giftpunkter i ALLE seksjoner. Det ble gjennomført torsdag 25.01.24. Egenandel kr 2000 pr. seksjon, ble betalt fra Sameiets felleskonto.

Dersom den enkelte beboer misstenker at det fortsatt er kre i sin seksjon innen et halvt år fra 25.01.24, kan det legges ut giftpunkter på nytt. Denne behandlingen er gratis.

Styreleder har lagt ut informasjon i Vibbo.no om eventuell videre oppfølging og tiltak for å unngå skjeggkre / sølvkre.

Etter tiltaket i vinter er det dessverre ingen garanti for at problemet kan dukke opp på nytt. Dersom det oppstår skjeggkre / sølvkre ved en senere anledning, om et år eller to, kan seksjonseier fortsatt benytte seg av Sameiets forsikring i If, men den enkelte må heretter betale egenandelen selv.

Høyt vanntrykk.

I midten av juni 2023 ble styret kjent med at en seksjonseier hadde lekkasje fra varmtvannsbereder. Rørleggerfirmaet Arvid Hanstad AS hadde utbedret skaden og montert reduksjonsventil og ekspansjonstank. Lekkasjeproblemet skyldes at det er for høyt vanntrykk i området Fjetrehagan.

Rørleggerfirma Arvid Hanstad AS har undersøkt om det går an å montere en reduksjonsventil i vanninntaket til Sameiet Fjetrehagan. Det lar seg dessverre ikke gjøre. Firmaet har laget et anbud for å montere reduksjonsventil og ekspansjonstank i den enkelte seksjon. Kostnad ca kr 10 000. Se i Vibbo.

Det er opp til den enkelte seksjonseiere om en vil gjøre denne utbedringen.

Dugnad.

Vaktmester1 hadde gjort en grundig vårpuss på gangveier og P-plass. Styret vurderte derfor, i samarbeid med dugnadsansvarlig Marit Leland, at det ikke nødvendig med vårdugnad.

18 møtte opp til dugnaden 28.08.23 som ble avsluttet med Pizza og brus fra Pizza-bakeren. Det så ut til at pizza til kveldsmat fristet og tiltaket kan gjentas.



Vi klippet hekker, spadde opp visne hekk-busker, plantet 2 rognetrær, skrapte vekk mose på gangstier, vasket/skrubbet lokk på Molok og tok vekk ugras rundt dem. Alle bidro etter evne.

Hans-Jørgen A. samlet hageavfall i henger og kjørte til avfallsplassen.

Beplantning på fellesområder.

Det ble tilsammen plantet tre rognetrær på fellesområdet i august 2023, kjøpt fra Hoels gartneri / Hageland Stange. Et rognetre erstattet ei bjørk som stod på fellesområdet mellom 6-mannsboligene, et tre på grøntområdet bak Molok og et på grøntområdet ut mot vegen på enden av 6-mannsboligen.

Det var videre ønske om beplantning ut mot vegen foran 4-mannsboligene. Forslagene var mange og varierte alt fra vintergrønne nåletrær til lave prydbusker og frukttrær. Det er nødvendig med videre avklaring og diskusjon, både på hva som skal plantes og til hvilken pris, før det tas beslutning i denne saken.

Noen oppfordringer til slutt:

- Parker alltid bilen din i carport. Da er det plass for besøkende på gjesteparkeringen.
- Ikke parker på gangveger. Det stenger for utrykningskjøretøy.
- Husk kildesortering. Tømmekalender i Vibbo.

Planlagte oppgaver i 2024.

- Utvendig maling av en 4-mannsbolig. Skifte ut råtne vinduslister.
- Vedlikehold av tak, takrenner, beslag på piper og ventilasjonsuttak på 6-mannsboligene.
- Utbedre råteskade i veranda-tak.
- Male nye deler av rekkverk i 1.etasje.
- Følge opp eventuelle funn etter radonmåling.

Utstyr i Sameiet: Elektrisk hekkeklipper, 20 meter skjøteledning, stikkspade og to (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, rullesett med liten rulle samt lyspærer til belysning på garasjeanlegg og lyktestolper langs gangveger inne på område. Kontakt styreleder ved behov.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte fellesutgifter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte utgifter til snørydding.

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 390 109.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 209 000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av råteskader og maling av 4-mannsbolig (nr. 34-40)

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømskatten 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 Sameiet Fjetrohagan 1-24.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Sameiet Fjetrohagan gikk over fra en forretningsføreravtale til en forenklet regnskapsføreravtale med OBOS i januar 2023. Det gir en besparelse på kr 25 000.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Fjærehagan 1-24

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjærehagan 1-24 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 utilisiktede 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 utilisiktede 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, Vangsvægen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02318, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

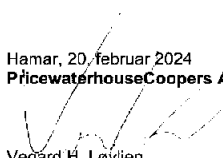
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 20. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	432 000	403 200	403 000	460 000
Andre inntekter	3	644	644	0	12 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		432 644	403 844	403 000	472 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 000	-3 700
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-20 000	-25 000
Avskrivninger	10	-41 728	-41 728	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 733	-5 500	-6 000	-8 200
Regnskapsførerhonorar		-40 675	-68 230	-32 000	-43 200
Konsulenthonorar		0	0	-2 400	-2 500
Drift og vedlikehold	7	-59 751	-94 444	-50 000	-209 000
Forsikringer		-84 754	-84 862	-90 000	-87 000
Energi/fyring		-6 381	-7 965	-10 000	-7 999
Andre driftskostnader	8	-105 497	-107 763	-98 000	-103 499
SUM DRIFTSKOSTNADER		-375 044	-439 017	-311 400	-490 098
DRIFTSRESULTAT		57 600	-35 173	91 600	-18 098
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 785	431	0	100
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 785	431	0	100
ÅRSRESULTAT		59 385	-34 742	91 600	-17 998
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		59 385	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-34 742		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	38 251	79 978
SUM ANLEGGSMIDLER		38 251	79 978
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		100	1 435
Driftskonto OBOS-banken		364 540	261 556
SUM OMLØPSMIDLER		364 640	262 991
SUM EIENDELER		402 891	342 969
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		390 109	330 724
SUM EGENKAPITAL		390 109	330 724
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 165	2 800
Leverandørgjeld		9 617	8 872
Annen kortsiktig gjeld		0	574
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 782	12 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 891	342 969
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, 15.02.2024
Styret i Sameiet Fjetrehagan 1-24

Marit K Løvseth Magnussen

Hans-jørgen Andersen

Kari A. Bergan Pedersen

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	432 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	432 000

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gebyr	644
SUM ANDRE INNTEKTER	644

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 733.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 934
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 618
Kostnader dugnader	-1 200
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-59 751

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 344
Diverse leiekostnader/leasing	-1 346
Vaktmestertjenester	-2 088
Snørydding	-57 334
Gressklipping	-36 840
Andre fremmede tjenester	-609
Andre kontorkostnader	-70
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 733
Velferdskostnader	-1 144
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-105 497

NOTE: 9**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 635
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	150
SUM FINANSINNEKTER	1 785

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelbrønn	
Tilgang 2021	125 183
Avskrevet tidligere	-45 205
Avskrevet i år	-41 728
	38 251
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	38 251
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-41 728



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP4986248. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

Utvendig malerarbeide på de 5 husene er gjennomført av Malermesterne Tore Werner Olsen, Elverum

- 2015 Utvendig maling av 4-mannsbolig (nr 34-40) og sørveggen av 6-mannsbolig (nr 58- 68)
- 2016 Utvendig maling av 6-mannsbolig (nr 58 - 68)
- 2017 Utvendig maling av 4-mannsbolig (nr 50 – 56) og sørveggen av 4-mannsbolig (nr 42 – 48)
 - Utvendig og innvendig maling av garasjeanlegg. Dugnad blant seksjonseierne.
 - Utvendig maling av boder. Styret v/ leder Bjørn Kleverud og styremedlem Kristian Stenerud.
 - Utbedring av vannlekkasje ved takventilasjon. Taklyr i 4-mannsbolig (nr 42-48). Bolig Partner
- 2018 Utvendig maling av 4-mannsbolig (nr 42 – 48)
 - Brannstiger x 9. Sørlandsstigen AS
- 2019 Ingenting
- 2020 Skiftet rekkverk på verandaer i 2. etasje i 4-mannsboligene og en 6-mannsbolig (nr 58 - 68) .
 - Vaktmesterservice.
- 2021 Reparasjon av lekkasje bodtak og forkorte hjørnebord bod (nr 42- 48) Bolig Partner
 - Forkorte stolper i trappeløp og forkorte spiler i trappebord (nr 70- 80) Bolig Partner
 - Puss og reparasjon av grunnmur på husene. Vaktmester1
 - Utvendig maling av 6-mannsbolig (nr 70-80)
 - Molok. Fornyelse av renovasjonsordningen. Nydal Entreprenør A/S
 - Legge føringsrør for kabel mellom garasjene. Nydal Entreprenør A/S
- 2021 og 2022 Maling av de nye rekkverkene i 2. etg: grunning og 1-2 strøk dekkbeis. Dugnad.
- 2022 Utvendig maling av 6-mannsbolig (nr 68 – 68) Sørveggen.
 - Brannstiger x 3. 6-mannsbolig (nr 70 - 80) Sørlandsstigen AS.
 - Rens og inspeksjon av takrenner:
 - Boder og carport-anlegg: På dugnad
 - 6-mannsboligene: Seksjonseier Sigmund Nybakken og styremedlem Hans Jørgen Andersen.
 - 4-mannsboligene: Vaktmesterservice
- 2023 Reparasjon av takrenner, taknedløp, beslag på piper og ventilasjon samt hull i takdekket på 4-mannsboligene. Vaktmesterservice.
 - Skiftet deler av rekkverk på verandaer i 1. etasje i 9 seksjoner. Vaktmesterservice.
 - «Bygningssjekk» Anticimex, If forsikring.
- 2024 Tiltak mot skjeggkre og sølvkre i alle seksjoner. Skadedyrfirma Anticimex, If forsikring.
 - Måling av Radon. Radonmannen.





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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte fellesutgifter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte utgifter til snørydding.

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 390 109.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 209 000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av råteskader og maling av 4-mannsbolig (nr. 34-40)

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømskatten 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 Sameiet Fjetrohagan 1-24.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Sameiet Fjetrohagan gikk over fra en forretningsføreravtale til en forenklet regnskapsføreravtale med OBOS i januar 2023. Det gir en besparelse på kr 25 000.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Fjtrehagan 1-24

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjtrehagan 1-24 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 utilisiktede 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 utilisiktede 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, Vangsvægen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02318, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	432 000	403 200	403 000	460 000
Andre inntekter	3	644	644	0	12 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		432 644	403 844	403 000	472 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 000	-3 700
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-20 000	-25 000
Avskrivninger	10	-41 728	-41 728	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 733	-5 500	-6 000	-8 200
Regnskapsførerhonorar		-40 675	-68 230	-32 000	-43 200
Konsulenthonorar		0	0	-2 400	-2 500
Drift og vedlikehold	7	-59 751	-94 444	-50 000	-209 000
Forsikringer		-84 754	-84 862	-90 000	-87 000
Energi/fyring		-6 381	-7 965	-10 000	-7 999
Andre driftskostnader	8	-105 497	-107 763	-98 000	-103 499
SUM DRIFTSKOSTNADER		-375 044	-439 017	-311 400	-490 098
DRIFTSRESULTAT		57 600	-35 173	91 600	-18 098
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 785	431	0	100
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 785	431	0	100
ÅRSRESULTAT		59 385	-34 742	91 600	-17 998
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		59 385	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-34 742		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	38 251	79 978
SUM ANLEGGSMIDLER		38 251	79 978
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		100	1 435
Driftskonto OBOS-banken		364 540	261 556
SUM OMLØPSMIDLER		364 640	262 991
SUM EIENDELER		402 891	342 969
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		390 109	330 724
SUM EGENKAPITAL		390 109	330 724
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 165	2 800
Leverandørgjeld		9 617	8 872
Annen kortsiktig gjeld		0	574
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 782	12 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 891	342 969
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, 15.02.2024
Styret i Sameiet Fjetrehagan 1-24

Marit K Løvseth Magnussen

Hans-jørgen Andersen

Kari A. Bergan Pedersen

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	432 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	432 000

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gebyr	644
SUM ANDRE INNTEKTER	644

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 733.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 934
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 618
Kostnader dugnader	-1 200
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-59 751

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 344
Diverse leiekostnader/leasing	-1 346
Vaktmestertjenester	-2 088
Snørydding	-57 334
Gressklipping	-36 840
Andre fremmede tjenester	-609
Andre kontorkostnader	-70
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 733
Velferdskostnader	-1 144
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-105 497

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 635
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	150
SUM FINANSINTEKTER	1 785

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelbrønn	
Tilgang 2021	125 183
Avskrevet tidligere	-45 205
Avskrevet i år	-41 728
	38 251
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	38 251
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-41 728



SAK 3 Godtgjørelse til Styret. Fastsettelse av honorar.

Godtgjørelse fra Styret foreslåes til kr 25 000. Styret fordeler selv sitt honorar.

Forslag til vedtak: Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000

SAK 4 Innkomne forslag: Felles abonnement på internett og/eller TV.

Fra Berte Marie Stenersen, Peter Sinnerudsveg 72:

Felles abonnement for Internett og/eller TV:

Jeg ønsker at styret skal innhente tilbud fra de få leverandørene som leverer til fibernettet vårt, og at vi skal kunne stemme over et tilbud på årsmøtet

Styrets vurdering:

Telenor, Eidsiva og Next Gen Tel er forespurt om å komme med tilbud.

Next Gen Tel gir ikke tilbud på felles abonnement til sameier med så få seksjonseiere.

De andre to har foreløpig ikke svart på henvendelsen, tross purring.

Ved drøfting på årsmøter i 2022 og 2023 var det tydelig flertall for ikke å ha felles avtale om internett og/eller TV i Sameiet Fjetrehagan 1-24. Det er for stor variasjon på behov og ønsker blant seksjonseierne for å kunne enes om felles avtale.

Styrets forslag til vedtak: Forslaget tas ikke til følge.

SAK 5 Valg av tillitsvalgte.

FØLGENDE PERSONER INNSTILLES TIL STYRET:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Marit K. Løvseth Magnussen, Peter Sinnerudsveg 46

Forslag til vedtak: Godkjennes.

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Hans-Jørgen Andersen, Fagerlivegen 22

Forslag til vedtak: Godkjennes.

Styremedlem som ikke er på valg:

Kari Ann Bergan Pedersen, Peter Sinnerudsveg 48

C. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Trine Gunele Lunde, Peter Sinnerudsveg 36

Forslag til vedtak: Godkjennes



4247 Sameiet Fjetrehagan 1-24

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut med blokkbokstaver og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

Eierens navn:

Eierens adresse:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn :

Eierens underskrift og dato:

.....

(Eiers underskrift)

(Dato)

