



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 982 809
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FASIT SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 891 507	3 522 310
Sum inntekter		3 891 507	3 522 310
Kostnader			
Lønnskostnad		188 265	154 140
Annen driftskostnad		4 083 105	3 323 438
Sum kostnader		4 271 370	3 477 578
Driftsresultat		-379 863	44 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 566	30 820
Sum finansinntekter		42 566	30 820
Annen finanskostnad		3	
Sum finanskostnader		3	0
Netto finans		42 563	30 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-337 300	75 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		-337 300	75 551
Årsresultat		-337 300	75 551
Totalresultat		-337 300	75 551
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-337 300	75 551
Sum overføringer og disponeringer		-337 300	75 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 611	1 920
Andre fordringer		394 927	113 029
Sum fordringer		398 538	114 949
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		769 439	1 525 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		769 439	1 525 592
Sum omløpsmidler		1 167 977	1 640 541
SUM EIENDELER		1 167 977	1 640 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		746 392	1 083 693
Sum opptjent egenkapital		746 392	1 083 693
Sum egenkapital		746 392	1 083 693
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		354 068	195 832
Annen kortsiktig gjeld		67 517	361 016
Sum kortsiktig gjeld		421 585	556 848
Sum gjeld		421 585	556 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 167 977	1 640 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261656

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 982 809
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FASIT SAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 918 982 809
FASIT SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 891 507	3 522 310
Sum inntekter		3 891 507	3 522 310
Kostnader			
Lønnskostnad		188 265	154 140
Annen driftskostnad		4 083 105	3 323 438
Sum kostnader		4 271 370	3 477 578
Driftsresultat		-379 863	44 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 566	30 820
Sum finansinntekter		42 566	30 820
Annen finanskostnad		3	
Sum finanskostnader		3	0
Netto finans		42 563	30 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-337 300	75 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		-337 300	75 551
Årsresultat		-337 300	75 551
Totalresultat		-337 300	75 551
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-337 300	75 551
Sum overføringer og disponeringer		-337 300	75 551



Organisasjonsnr: 918 982 809
FASIT SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 611	1 920
Andre fordringer		394 927	113 029
Sum fordringer		398 538	114 949
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		769 439	1 525 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		769 439	1 525 592
Sum omløpsmidler		1 167 977	1 640 541
SUM EIENDELER		1 167 977	1 640 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		746 392	1 083 693
Sum opptjent egenkapital		746 392	1 083 693



Sum egenkapital	746 392	1 083 693
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	354 068	195 832
Annen kortsiktig gjeld	67 517	361 016
Sum kortsiktig gjeld	421 585	556 848
Sum gjeld	421 585	556 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 167 977	1 640 541



Organisasjonsnr: 918 982 809
FASIT SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Fasit Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2022

Selskapsnummer: 7708





Velkommen til årsmøte i Fasit Sameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7708>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitnee
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Fremtidig vedlikehold - øremerkede midler
6. Fjerning av persienner
7. Valg av valgkomite
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Fasit Sameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitnee

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Stig Eilertsen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 170 000.

Sak 5

Fremtidig vedlikehold - øremerkede midler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ser at det vil være nødvendig med vedlikehold av bygningsmassen de neste årene, samt. at det er store kostnader tilknyttet eksisterende avtaler og drift. Det foreslås derfor at man oppretter en egen konto der man legger av 5% av de ordinære-felleskostnadene i en øremerket konto som skal kun brukes til vedlikehold. For at dette skal gjennomføres uten at det svekker sameiets likviditet, så er forslaget at man øker felleskostnader med 5% og sørger for at disse pengene går inn i en egen driftskonto merket "Vedlikehold"

Forslag til vedtak

Øker felleskostnader med 5% og setter av dette årlig til fremtidig vedlikehold.

Sak 6

Fjerning av persienner

Forslag fremmet av:

Ewa Magdalena Lorentzen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg stemte for innglassing av balkonger fordi det ville være rent glass som ikke ville endre fasaden nevneverdig. Det jeg ser nå er at flere beboere har satt opp persienner som henger litt på halv tolv og gir disse innglasserte balkonger og respektive blokker



et simpel uttrykk og det ser rett og slett stygt ut. Folk bruker det som forlengelse av boarealet. Hvis det blir for varmt så får de åpne opp innglassing på balkonger for å lufte.

Forslag til vedtak

Alle må fjerne disse persiener og o.l som at det kun bli klart, gjennomsiktig glass.

Sak 7

Valg av valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ikke foreslått en ny valgkomite til årets ordinære årsmøtet.

Det bør absolutt være en valgkomite i sameiet, og forslaget er at er styret får myndighet til å opprette en valgkomite sammen med interesserte til neste ordinære årsmøte.

Forslag til vedtak

Styret får myndighet til å velge nye kandidater til valgkomite sammen med interesserte.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sølvi Østom

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Unn Bakkerud



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sølvi Østom	Søster Mathildes Gate 4
Styremedlem	Unn Bakkerud	Søster Mathildes Gate 2
Styremedlem	Stig Eilertsen	Søster Mathildes Gate 2
Styremedlem	Jan Widar Solheim Iversen	Søster Mathildes Gate 2

Valgkomiteen

Muhammad Basit	Søster Mathildes Gate 6 A
Arne Martin Kjellemo	Søster Mathildes Gate 6 A

Utvalg/komiteer

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Fasit Sameie

Sameiet består av 118 seksjoner.

Fasit Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918982809, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Søster Mathildes Gate 6A-F
Søster Mathildes Gate 2
Søster Mathildes Gate 4A-D

Gårds- og bruksnummer:

101 137

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

Fasit Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Vi har lagt bak oss 2021 et år vi som styre har tenkt nytt og annerledes på grunn av Covid 19.

Vi har hatt begrenset mulighet til å møtes fysisk for å kunne ha styremøte. Styret har behandlet ulike saker gjennom Teams møter og mail korrespondanse. Vi opplever at det har fungert greit, men at det også er viktig å møtes fysisk.

2021 er året hvor vi også har benyttet oss mere av Vibbo. Vibbo er brukt som informasjonskanal til beboere og seksjonseiere.

Svendsen vaktmester tjeneste har utført det «daglige» vedlikeholdet og rengjøringen. De har også utført: gressklipping, snømåking, strøing, sugd vann i garasjen ved behov, feiing av garasje x 2, vask av glassvegger på svalgangen, vask av vegger vinduer og lignende i fellesareal x 1. De har montert måkeskremmere, kjørt bort hensatt søppel. Vaktmestertjenesten ble også engasjert av velferdskomiteen til å fjerne 2 bedd og flytte planter. Vi har også endret på størrelsen på bedene og fjernet klatreplantene langs Søster Mathildesgate. Avlesing av sprinkelanlegg.

Kameraovervåkingen ble oppgradert med flere kamera.

Det er blitt gjort en oppgradering av mulighetene til å åpne garasjeporten ved å kunne ringe den.

Vi har anskaffet selvlukkende dører i fellesareal/boder. Et tiltak for å spare på forbruk av strøm.

Det er forhandlet frem en ny avtale med Viken Fiber.

Det er laget avtale med Ohmnia for ladning av bil i garasje anlegget.

Lest av strømforbruk på stikkene i garasjen tilhørende parkeringsplassene. Muligheten til å benytte de til å lade bil er ikke lengre godkjent.

Det er utført service på heiser, brannalarmanlegg, låssystemer, sprinkelanlegg, skifte av ulike filter i fellesareal.

Velferdskomiteen har utført dugnad, beplantet blomster kassene med sesongplanter. De har også vannet beplantningen i sommerhalvåret. Pyntet med lys ute i vinterhalvåret.

Sameiet vårt har også vært utsatt for skjeggkre i 2 av blokkene og dette har blitt behandlet med hjelp fra et eksternt firma.

Vi har hatt vannskade i 2 leiligheter hvor styret har bistått og koordinert.

Vi har hatt en mindre vannskade i garasjeanlegget som Kruse Smith og deres samarbeidspartnere har utbedret feilen.

Vi har hatt en leilighet som er tvangssolgt hvor styret har bistått i denne prosessen.

Vi har hatt ulike klagesaker i fra beboere på støy, forsøpling, tilgrising og lignende. Her har styret benyttet seg av Sameiets reglement.



Styret har hatt møter med kommunen og Kruse Smith når det gjelder overtagelse av fortauet i Søster Mathildesgate fra Kruse Smith tilbake til kommunen.

Denne saken er ikke lukket.

Styret ønsker denne saken løst da konsekvensene for oss er at fortauet ikke får det nødvendige vedlikeholdet uten at vi purrer dette opp gang på gang.

Vi har også en klagesak fra en beboer i et annet Sameie over veien på innglassingen. Denne saken har gått til Statsforvalteren. Berørte seksjonseiere får fortløpende og nødvendig informasjon.

Årsmøtet i 2021 ble avholdt digitalt.

Vi holdt et beboermøte med fysisk oppmøte.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 884 581 mot kr 3 858 000.

Andre inntekter består i hovedsak av diveres utfaktrueringer. Se notene for mer informasjon.

Totale inntekter i 2021 var kr 3 891 507.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 271 370 mot kr 4 121 815.

Avviket skyldes noe høyere kommunale avgifter enn antatt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 337 300 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 746 392.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2022”.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 616 000 til ordinært vedlikehold

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Lørenskog kommune har økt kommunale avgifter betraktelig de siste to årene, og det forventet en gradvis økning i 2022. Dette er kostnader som er utenfor styrets kontroll, og vi er nødt til å følge satsene mottatt av kommunen. Det er satt av totalt 1 680 000,- til kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2021

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er satt til kr 250 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fasit Sameie.

Lån

Fasit Sameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Fasit Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fasit Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Vedlegg 1

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



Uavhengig revisors beretning - Fasit Sameie

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 7. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



FASIT SAMEIE
ORG.NR. 918 982 809, KUNDENR. 7708

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 884 581	3 509 901	3 858 000	4 166 000
Andre inntekter	3	6 926	12 409	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 891 507	3 522 310	3 858 000	4 166 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 265	-14 140	-23 265	-23 970
Styrehonorar	5	-165 000	-140 000	-165 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-7 670	-6 719	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-167 828	-163 178	-165 000	-169 000
Konsulenthonorar	7	-59 642	-40 476	-30 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-752 383	-684 642	-1 071 000	-616 000
Forsikringer		-245 299	-222 695	-225 000	-250 000
Kommunale avgifter	9	-1 434 064	-1 150 624	-1 336 500	-1 680 000
Energi/fyring		-263 424	-174 029	-204 000	-204 000
TV-anlegg/bredbånd		-604 119	-428 065	-430 000	-696 000
Andre driftskostnader	10	-548 677	-453 011	-465 550	-443 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 271 370	-3 477 578	-4 121 815	-4 278 520
DRIFTSRESULTAT		-379 863	44 731	-263 815	-112 520
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 566	30 820	0	0
Finanskostnader	12	-3	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		42 563	30 820	0	0
ÅRSRESULTAT		-337 300	75 551	-263 815	-112 520
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	75 551		
Fra opptjent egenkapital		-337 300	0		



FASIT SAMEIE
ORG.NR. 918 982 809, KUNDENR. 7708

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 036	102 351
Kundefordringer		3 611	1 920
Forskuddsbetalte kostnader		0	7 357
Andre kortsiktige fordringer		0	3 321
Energiavregning	13	391 891	0
Driftskonto OBOS-banken		162 806	420 494
Sparekonto OBOS-banken		606 633	1 105 098
SUM OMLØPSMIDLER		1 167 977	1 640 541
SUM EIENDELER		1 167 977	1 640 541
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		746 392	1 083 693
SUM EGENKAPITAL		746 392	1 083 693
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		75 309	45 653
Leverandørgjeld		354 068	195 832
Energiavregning		0	286 624
Annen kortsiktig gjeld	14	-7 792	28 739
SUM KORTSIKTIG GJELD		421 585	556 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 167 977	1 640 541
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Lørenskog, 06.04.2022			
Styret i Fasit Sameie			
Sølvi Østom	Unn Bakkerud	Stig	
Jan Widar Solheim Iversen		Eilertsen	

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 056 538
TV/bredbånd	582 684
Garasje	187 200
El-bil	32 150
Avregning strøm el-bil	22 409
Startkapital	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 884 581

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Avregning El-bil	386
Viderefakturering Fortum	2 771
Bortkjøring av søppel	1 844
Regnskapskorrigeringer	35
Nøkler	1 573
Tilbakebetalt utlegg	318
SUM ANDRE INNTEKTER	6 926

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

Arbeidsgiveravgift	-23 265
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 265

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 165 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord og julegaver for kr 7 935, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 670.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-28 500
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-14 767
Lumon Norge AS	-16 375
SUM KONSULENTHONORAR	-59 642

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-229 741
Drift/vedlikehold VVS	-81 969
Drift/vedlikehold elektro	-27 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-64 261
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-5 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-143 718
Drift/vedlikehold brannsikring	-109 911
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 125
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-47 648
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-635
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-752 383

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 005 655
Renovasjonsavgift	-428 409
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 434 064



10

Fasit Sameie

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-25 039
Driftsmateriell	-3 000
Lyspærer og sikringer	-10 363
Vaktmestertjenester	-245 925
Renhold ved firmaer	-235 313
Andre fremmede tjenester	-4 276
Trykksaker	-1 592
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 935
Andre kontorkostnader	-2 873
Porto	-3 697
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-4 636
Velferdskostnader	-479
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-548 677

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 535
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	13 696
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 335
SUM FINANSINNTEKTER	42 566

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-3
SUM FINANSKOSTNADER	-3

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-949 416
SUM INNTEKTER	-949 416

KOSTNADER

Administrasjon	18 983
Vedlikehold	3 798
Fjernvarme	1 318 526
SUM KOSTNADER	1 341 307

SUM ENERGIAVREGNING	391 891
----------------------------	----------------



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

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

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	7 792
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	7 792



Annem informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Fasit Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Bygårdsservice AS

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Bygårdsservice AS om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88311514. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 29.04.22

Selskapsnummer: 7708 **Selskapsnavn:** Fasit Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitnee</p> <p>Stig Eilertsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 170 000.

- For
 Mot

Sak 5 Fremtidig vedlikehold - øremerkede midler

Øker felleskostnader med 5% og setter av dette årlig til fremtidig vedlikehold.

- For
 Mot

Sak 6 Fjerning av persienner

Alle må fjerne disse persienner og o.l som at det kun bli klart, gjennomsiktig glass.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av valgkomite

Styret får myndighet til å velge nye kandidater til valgkomite sammen med interesserte.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Sølvi Østom

Styremedlem (1 skal velges)

- Unn Bakkerud

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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