



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 328 716	1 282 644
Sum inntekter		1 328 716	1 282 644
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	112 959
Annen driftskostnad		1 268 325	1 168 721
Sum kostnader		1 382 425	1 281 680
Driftsresultat		-53 709	964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 043	9 149
Sum finansinntekter		8 043	9 149
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 043	9 149
Resultat før skattekostnad		-45 666	10 113
Årsresultat		-45 666	10 113
Totalresultat		-45 666	10 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 666	10 113
Sum overføringer og disponeringer		-45 666	10 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		26 000	26 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 000	26 000
Sum anleggsmidler		26 000	26 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 118	8 458
Andre fordringer		11 844	11 745
Sum fordringer		14 962	20 203
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		765 216	510 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765 216	510 617
Sum omløpsmidler		780 178	530 820
SUM EIENDELER		806 178	556 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 813	242 479
Sum opptjent egenkapital		196 813	242 479
Sum egenkapital		196 813	242 479
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		210 667	91 265
Annen kortsiktig gjeld		398 698	223 077
Sum kortsiktig gjeld		609 365	314 342
Sum gjeld		609 365	314 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		806 178	556 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364106

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 917 387 486
FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 328 716	1 282 644
Sum inntekter		1 328 716	1 282 644
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	112 959
Annen driftskostnad		1 268 325	1 168 721
Sum kostnader		1 382 425	1 281 680
Driftsresultat		-53 709	964
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 043	9 149
Sum finansinntekter		8 043	9 149
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 043	9 149
Resultat før skattekostnad		-45 666	10 113
Årsresultat		-45 666	10 113
Totalresultat		-45 666	10 113
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 666	10 113
Sum overføringer og disponeringer		-45 666	10 113



Organisasjonsnr: 917 387 486
FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		26 000	26 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 000	26 000
Sum anleggsmidler		26 000	26 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 118	8 458
Andre fordringer		11 844	11 745
Sum fordringer		14 962	20 203
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		765 216	510 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		765 216	510 617
Sum omløpsmidler		780 178	530 820
SUM EIENDELER		806 178	556 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	196 813	242 479
Sum opptjent egenkapital	196 813	242 479
Sum egenkapital	196 813	242 479
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	210 667	91 265
Annen kortsiktig gjeld	398 698	223 077
Sum kortsiktig gjeld	609 365	314 342
Sum gjeld	609 365	314 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	806 178	556 820



Organisasjonsnr: 917 387 486
FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4230

FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i FJELDSETLIA PARK 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:

16. mars 2026 kl. 18:00, Café Fryd & Gammen DA. Adresse: Storgata 15, 2408 Elverum.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Omregulering av parkeringsplasser ved hovedinngangen

Med vennlig hilsen,

Styret i FJELDSETLIA PARK 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

Erlend Mogstad Hoel er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra opptjent egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 4230 Fjeldsetlia Park Boligsameie - Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Birgitte Wergeland Hellandsjø

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grunde Wiik
- Mari Dahlberg

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Kathrine Bakken
- Grunde Wiik

Sak 8

Omregulering av parkeringsplasser ved hovedinngangen

Forslag fremmet av:

Berit Korsvollien (Seksjonsnr. 9)

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Bakgrunn:

Det er i utgangspunktet uforståelig at det er blitt anlagt gjesteparkering foran og så nære inngangsdørene til blokk. Seksjonseiere bruker gjesteparkering til egen bil, noe som skaper flere problemer for oss som bor nærmest inngangen.

Vi har opplevd følgende:

- Seksjonseiere bruker gjesteparkering
- Biler blir parkert og går på tomgang over tid, noe som er plagsomt fordi eksos siver inn i leiligheten.
- Snømåking – biler blir ikke flyttet når det brøytes snø, så vi må måke utenfor vår egen leilighet.
- Bileiere parkerer ofte uten å følge parkerings skiltets anvisning

Ved at det er kommet fire nye plasser til gjesteparkering, ser vi dette som en stor fordel og en mulighet til å løse problemene.

Begrunnelse for tiltaket



- Eksos: Biler som står vannrett vil eksos gå rett inn i ventilasjonsanlegget. Mens biler som står loddrett med fronten inn, vil redusere problemet vesentlig.
- Støy: Mye lyder med starting av biler, bildører som slamrer på ulike tider av døgnet.
- Trafikk: En del biler kjører i for høy fart inn i parkeringen.

Styrets innstilling

Styrets innstilling til forslag 1 og 2:

Praktiske konsekvenser og utfordringer

Styret vil påpeke at dersom forslag 1 og 2 vedtas, vil dette i praksis innebære:

- At det ikke lenger vil være gjesteparkering foran hovedinngangen.
- At sameiets eneste fire gjesteparkeringsplasser vil ligge på leid areal med tidsbegrenset leieavtale og midlertidig dispensasjon fra Elverum kommune.
- At to plasser omdefineres til reserverte formåls plasser (for eksempel HC-parkering, utrykningskjøretøy, varelevering).

Dette representerer en funksjonsendring av fellesareal, som har flere konsekvenser:

1. Håndhevingsbehov•Innføring av ordning med parkeringsbevis. •Eventuell avtale med parkeringsselskap med myndighet til å gi parkeringsbøter og borttauing. •Ny, omfattende skilting og ommerking. •Forslaget beskriver ikke hvordan håndheving skal gjennomføres. Styret anser tiltakene som svært vanskelig å implementere og håndheve.

2. Økte kostnader for sameiet

Håndheving, skilting og ommerking vil medføre betydelige økonomiske kostnader.

3. Reduksjon av gjesteparkeringens kapasitet medfører sikkerhetsrisiko

Sameiet hadde inntil nylig kun fire gjesteparkeringsplasser. Dette medførte at gjester i perioder parkerte på sameiets fellesarealer som ikke er regulert til parkering. Slik feilparkering har skapt utfordringer for fremkommelighet, blant annet for utrykningskjøretøy, og har representert en reell sikkerhetsrisiko.

Utvidelsen fra fire til åtte gjesteparkeringsplasser har redusert slik feilparkering. Forslaget vil redusere kapasiteten tilbake til fire plasser, og innebærer etter styrets vurdering økt risiko for ny feilparkering og tilhørende fremkommelighetsproblemer.

4. Usikker reguleringsstatus

De fire gjenværende gjesteplassene ligger på leid areal med midlertidig dispensasjon fra Elverum kommune. En reduksjon av kapasiteten vil dermed gjøre sameiets gjesteparkering sårbar og usikker, da hele ordningen er avhengig av midlertidig avtale og dispensasjon.

5. Prinsippet om likebehandling og presedensvirkning

Styret vil også påpeke at forvaltningen av fellesarealer må skje etter prinsippet om likebehandling av seksjonseierne. Flere enheter i sameiet har parkeringsplasser i umiddelbar nærhet til inngangsparti og bolig. Styret ser ingen praktisk eller juridisk gjennomførbar løsning som kan skjerme én eller enkelte seksjoner fra slike ulemper uten at dette samtidig innebærer en særfordel.



Et vedtak som i realiteten fjerner parkeringsplasser av hensyn til én bestemt beliggenhet, kan skape presedens og forventninger om tilsvarende tilpasninger andre steder i sameiet. Styret vurderer at dette ikke vil være mulig å gjennomføre på en konsekvent og rettferdig måte.

Styrets vurdering av forslag 1 og 2

Styret mener at forslagene:

- Er praktisk krevende å håndheve.
- Vil medføre økonomiske og administrative byrder for sameiet.
- Vil kunne forverre situasjonen med feilparkering og redusere tilgjengelighet for gjester.
- Reiser prinsipielle spørsmål knyttet til likebehandling av seksjonseierne og presedens for senere tilsvarende krav.

Styret anbefaler derfor at forslag 1 og 2 ikke vedtas.

Styrets innstilling til forslag 3:

Styret er opptatt av å begrense antall generelle henvendelser til beboerne til det som er nødvendig og relevant. En forhåndsbestemt ordning med utsendelse av parkeringsreglementet minst to ganger i året kan bidra til informasjonsmetning, og øker risikoen for at viktig og tidskritisk informasjon overses.

Styret mener det er mer hensiktsmessig å sende målrettede påminnelser ved behov, fremfor å vedta en fast frekvens uavhengig av om det foreligger konkrete utfordringer. Dette gir en mer effektiv og relevant kommunikasjon med beboerne.

Styrets innstilling til forslag 4:

Det er den enkelte seksjonseiers ansvar å sette seg inn i sameiets vedtekter og husordensregler ved erverv av seksjon. Disse dokumentene følger normalt salgsprosessen og er tilgjengelige for nye eiere.

Styret mener videre at det ikke er naturlig at første henvendelse fra styret på innflytningsdato primært skal omhandle parkeringsregler. Informasjon til nye beboere bør gis på en helhetlig og balansert måte, og styret bør selv ha fleksibilitet til å vurdere hvordan dette best gjennomføres.

Styrets vurdering av forslag 3 og 4

Styret mener forslagene innebærer unødig detaljstyring av styrets informasjonsarbeid og reduserer nødvendig fleksibilitet i forvaltningen.

Styret anbefaler derfor at forslag 3 og 4 ikke vedtas.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Omregulering av parkeringsplasser ved hovedinngangen
- Mot Omregulering av parkeringsplasser ved hovedinngangen



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det vedtas generelt forbud mot at gjester kan bruke de to vannrette gjesteparkeringsplassene foran hovedinngangen til Kirkevegen 83.
2. Det vedtas generelt forbud mot at gjester kan bruke de to loddrette gjesteparkeringsplassene foran hovedinngangen til Kirkevegen 83. Unntaket er at disse to plassene kan benyttes av hjemmesykepleien, utrykningskjøretøy, handikappede (HC-parkering), drosjer, varelevering, og til av- og pålessing.
3. Det vedtas at styret skal sende påminnelse om parkeringsreglementet til alle beboere minimum hvert halvår (f.eks. i januar og juli).
4. Det vedtas at styret skal sende parkeringsreglementet til alle nye seksjonseiere på innflytningsdato.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har i løpet av 2025 avholdt 3 fysiske møter, i tillegg til flere digitale møter og uformelle møter for å drøfte og behandle saker som angår den daglige driften av sameiet. Aktuelle temaer på styremøtene har blant annet vært budsjett/regnskap, vedlikehold, avtaler med avtalepartnere, brannsikkerhet, parkering og forsikringssaker. Styret har ikke mottatt møtehonorar, det har ikke vært utgifter knyttet til møtelokaler eller bevertning, og det har blitt benyttet private mobiltelefoner. Styret har selv bekostet reiseutgifter ved møter med forretningsfører i Hamar.

- Styret har løpende fulgt opp vedlikeholdssaker, enten ved egeninnsats eller ved innkjøp av tjenester. Styret har fulgt opp vaktmestertjenesten med hensyn til utilstrekkelig snøbrøyting i starten av året.
- Styret har håndtert to forsikringssaker knyttet til vannlekkasjer.
- Styret har fanget opp og håndtert feilfakturering.
- Styret har besvart en rekke henvendelser fra beboere, blant annet om naboklager, nøkler og låser, garasje, lys, radiatorer, ventilasjonsanlegg og ladestasjoner for elbil. Styret har bistått beboere med oppsett av elbilladere og tilknytning til sameiets betalingsløsning. Styret organiserte også pristilbud om ventilasjonsrens til alle beboere.
- Styret har søkt om, og fått innvilget midlertidig dispensasjon for opparbeiding av parkeringsplasser på leid areal. Ved innkjøp av tjenester ble det opparbeidet fire nye gjesteparkingsplasser med manøvreringsareal og vendehammer.
- Brannvarslingsanlegget er oppgradert til 4G og ESPA-grensesnitt, og styret har inngått avtale med Kontroll og Sikkerhet AS om årskontroll av anlegget.
- Styret inngikk avtale om Norgespris på strøm fra 1. november 2025.
- Arbeidet med etablering av carport over HC-parkeringen har vist seg krevende. En slik konstruksjon vil komme i konflikt med flere bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen, særlig knyttet til avstandskrav til eksisterende bebyggelse, nabogrense samt vei og gangareal. Styret vil derfor vurdere om det finnes alternative løsninger som kan ivareta formålet vedtaket er ment å oppfylle. Samtidig vil behovet for eventuelt å forsøke innhente særskilt tillatelse eller dispensasjon fra gjeldende regelverk bli vurdert.

Styrehonorar

Under styrets mandat ligger et stort ansvar for drift, regnskap og budsjett i samarbeid med OBOS. Styrets honorar skal representere en nøktern anerkjennelse av styrets arbeid. Styrehonoraret for styreåret 2025/2026 er satt til 100 000 kroner, det samme som foregående år. Styrehonoraret er vurdert opp mot OBOS sin oversikt over gjennomsnittlig styrehonorar i forhold til antall boenheter i sameiet. Summen fordeles på styrets medlemmer etter grad av aktivitet.

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

Oppfordring til enkelte seksjonseiere:

- Vi minner om seksjonseieres vedlikeholdsplikt. Det er den enkelte seksjonseiers ansvar å følge opp vedlikehold av blant annet ventilasjonsanlegg, vinduer og ytterdør. Årlig service av ventilasjonsanlegg er allerede finansiert i felleskostnadene, mens ytterligere vedlikehold dekkes av den enkelte seksjonseier. Dersom vedlikeholdsplikten ikke oppfylles, vil seksjonseier kunne måtte erstatte tapet dette påfører andre seksjonseiere.
- Som hovedregel skal all parkering kun skje på anviste plasser. Seksjonseiere og deres leietakere bes om å overholde parkeringsreglene, samt følge opp at gjester overholder dem.



- Seksjonseier er ansvarlig for å skriftlig informere styret om alle overdragelser og leieforhold. Vi minner om at seksjonseier er fullt ansvarlig overfor sameiet for leietakers handlinger, unnløtelser eller øvrige forhold som påvirker sameiet. Seksjonseier er fullt ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten eller til eiendommen forøvrig.

Plan for 2026-2027:

- Videreutvikle informasjonsstrukturen i Vibbo ved å opprette flere temaer og samle relevant dokumentasjon for beboerne.
- Gjennomføre oppmerking av de nye gjesteparkeringsplassene og vurdere behov for skilting.
- Foreta en vurdering av vedlikeholdsbehov knyttet til utvendig kledning på boder og garasjer, og ved behov igangsette nødvendige tiltak.
- Vurdere heving av dør til teknisk rom.
- Gjennomføre rengjøring av svalganger i løpet av perioden.

Tiltakene vil bli prioritert og gjennomført innenfor sameiets økonomiske rammer.



FJELDSETLIA PARK BS
ORG.NR. 917387486, KLIENTNR. 4230

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 322 818	1 275 120	1 323 000	1 359 000
Ladeinntekter elbil		5 899	7 338	0	0
Andre inntekter		0	186	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 328 716	1 282 644	1 323 000	1 359 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-13 959	-12 000	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-99 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-9 230	-9 005	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-126 010	-121 165	-128 000	-133 760
Konsulenthonorar		-14 600	-16 010	-15 000	0
Drift og vedlikehold	6	-347 676	-371 876	-273 000	-276 000
Forsikringer		-101 387	-90 673	-109 000	-122 080
Ladekostnader EL-bil		-6 404	0	0	0
Energi/fyring	7	-59 295	-66 960	-85 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-316 056	-286 416	-304 000	-305 000
Andre driftskostnader	8	-287 667	-206 616	-241 000	-277 540
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 382 425	-1 281 680	-1 277 000	-1 313 780
DRIFTSRESULTAT		-53 709	964	46 000	45 220
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	8 043	9 149	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 043	9 149	0	0
ÅRSRESULTAT		-45 666	10 113	46 000	45 220
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	10 113		
Fra opptjent egenkapital:		-45 666	0		



FJELDSETLIA PARK BS
ORG.NR. 917387486, KLIENTNR. 4230

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	10	26 000	26 000
SUM ANLEGGSMIDLER		26 000	26 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 118	8 458
Forskuddsbetalte kostnader		11 844	11 745
Driftskonto OBOS-banken		584 983	336 459
Sparekonto OBOS-banken		180 233	174 158
SUM OMLØPSMIDLER		780 178	530 820
SUM EIENDELER		806 178	556 820
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		196 813	242 479
SUM EGENKAPITAL		196 813	242 479
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 605	16 248
Leverandørgjeld		210 667	91 265
Energiavregning	11	372 093	198 409
Annen kortsiktig gjeld		0	8 420
SUM KORTSIKTIG GJELD		609 365	314 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		806 178	556 820
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Elverum, 16.02.2026
Styret i Fjeldsetlia Park Bs

Erlend Mogstad Hoel /s/

Birgitte Wergeland Hellandsjø /s/ Håvard Hoff Johnstad /s/



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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Serviceavtale Energima	62 400
Felleskostnader	1 201 378
Parkering	59 040
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 322 818

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-100 000
SUM STYREHONORAR	-100 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-9 230
----------	--------



SUM REVISJONSHONORAR **-9 230**

NOTE 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 911
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 073
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 395
Drift/vedlikehold brannsikring	-101 034
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-80 044
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-48 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 188
Egenandel forsikring	-34 000
Kostnader dugnader	-782
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-347 676

NOTE 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-59 295
SUM ENERGI / FYRING	-59 295

NOTE 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 365
Annen leiekostnad	-35 291
Lyspærer og sikringer	-9 637
Vaktmestertjenester	-58 541
Renhold ved firmaer	-90 233
Snørydding	-59 268
Gressklipping	-14 116
Andre driftskostnader	-11 919
Trykksaker	-14
Andre kontorkostnader	-140
Porto	-150
Bank- og kortgebyr	-3 054
Øreavrunding	61
Velferdskostnader	-3 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-287 667

NOTE 9**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 333
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 075
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	533
Andre renteinntekter	102
SUM FINANSINNEKTER	8 043

NOTE 10**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.



Antall aksjer: 52, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 26 000,-
Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 176 500,-

NOTE 11

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto), periode 01.01.2025-31.12.2025 -553 104

SUM INNETEKTER -553 104

KOSTNADER

Fjernvarme, periode 01.01.2025-31.12.2025 379 420

SUM KOSTNADER 379 420

Uoppgjorte avregninger fra 2024 -198 409

SUM ENERGIAVREGNING -372 093

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.



Til årsmøtet i Fjeldsetlia Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjeldsetlia Park Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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.

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 for MKE, 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

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

16 av 19 4230 Fjeldsetlia Park Boligsameie - Revisjonsberetning.pdf



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

Oslo, 20. Februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 16.03.26

Selskapsnummer: 4230 Selskapsnavn: FJELDSETLIA PARK 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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim