



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 209 163
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDTUNVEGEN 10 E
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 267	677 756
Sum inntekter		717 267	677 756
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		486 801	492 768
Sum kostnader		543 851	547 818
Driftsresultat		173 416	129 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272	715
Sum finansinntekter		272	715
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		272	715
Ordinært resultat før skattekostnad		173 688	130 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 688	130 653
Årsresultat		173 688	130 653
Totalresultat		173 688	130 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 688	130 653
Sum overføringer og disponeringer		173 688	130 653



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			625
Andre fordringer		17 584	20 401
Sum fordringer		17 584	21 026
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		686 975	576 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 975	576 218
Sum omløpsmidler		704 559	597 244
SUM EIENDELER		704 559	597 244

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		684 974	511 286
Sum opptjent egenkapital		684 974	511 286
Sum egenkapital		684 974	511 286
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		12 812	20 165
Annen kortsiktig gjeld		6 773	65 793
Sum kortsiktig gjeld		19 585	85 958
Sum gjeld		19 585	85 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		704 559	597 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224620

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 209 163
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FREDTUNVEGEN 10 E
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 993 209 163
SAMEIET FREDTUNVEGEN 10 E

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 267	677 756
Sum inntekter		717 267	677 756
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		486 801	492 768
Sum kostnader		543 851	547 818
Driftsresultat		173 416	129 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272	715
Sum finansinntekter		272	715
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		272	715
Ordinært resultat før skattekostnad		173 688	130 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 688	130 653
Årsresultat		173 688	130 653
Totalresultat		173 688	130 653
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 688	130 653
Sum overføringer og disponeringer		173 688	130 653



Organisasjonsnr: 993 209 163
SAMEIET FREDTUNVEGEN 10 E

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			625
Andre fordringer		17 584	20 401
Sum fordringer		17 584	21 026
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		686 975	576 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		686 975	576 218
Sum omløpsmidler		704 559	597 244
SUM EIENDELER		704 559	597 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		684 974	511 286
Sum opptjent egenkapital		684 974	511 286



Sum egenkapital	684 974	511 286
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	12 812	20 165
Annen kortsiktig gjeld	6 773	65 793
Sum kortsiktig gjeld	19 585	85 958
Sum gjeld	19 585	85 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	704 559	597 244



Organisasjonsnr: 993 209 163
SAMEIET FREDTUNVEGEN 10 E

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:



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torleiv Bærheim	Fredtunvegen 10E
Styremedlem	Nora Molund Lexow	Fredtunvegen 10E
Styremedlem	Ole Smerud	Fredtunvegen 10E
Varamedlem	Anne Berit Falkeid	Fredtunvegen 10E
Varamedlem	Astrid Heggheim	Fredtunvegen 10E

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Fredtunveien 10E

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Fredtunveien 10E er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993209163, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Fredtunvegen 10E

Gårds- og bruksnummer:

33 860

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

Sameiet Fredtunveien 10E 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 PricewaterhouseCoopers AS.

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 171 267.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 543 851.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre utgifter enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 173 688 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 684 974.

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 budsjettet med kr 413 500 til vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har blitt budsjettet med kr 55 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fredtunveien 10E.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er blitt budsjettet med kr 53 300 i 2022.

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 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET FREDTUNVEGEN 10 E
ORG.NR. 993 209 163, KUNDENR. 1545

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	716 691	675 982	703 000	774 000
Andre inntekter	3	576	1 775	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		717 267	677 757	703 000	774 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 050	-7 000	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 400	-4 125	-3 700	-4 200
Forretningsførerhonorar		-51 600	-50 173	-52 000	-53 300
Konsulenthonorar	7	-4 708	-13 263	-4 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-93 017	-97 724	-179 000	-413 500
Forsikringer		-49 384	-44 438	-48 880	-55 000
Kommunale avgifter	9	-121 248	-121 246	-125 000	-125 720
Kostnader sameie		-35 587	-49 930	-45 000	-32 000
Energi/fyring		-20 318	-3 642	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-55 845	-57 131	-62 000	-62 000
Andre driftskostnader	10	-48 694	-51 097	-58 900	-60 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-543 851	-547 818	-660 480	-893 270
DRIFTSRESULTAT		173 416	129 938	42 520	-119 270
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	272	715	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		272	715	0	0
ÅRSRESULTAT		173 688	130 653	42 520	-119 270
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		173 688	130 653		

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462024203



Signert STB, SOS, SNML



SAMEIET FREDTUNVEGEN 10 E
ORG.NR. 993 209 163, KUNDENR. 1545

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	625
Forskuddsbetalte kostnader		17 584	19 126
Andre kortsiktige fordringer		0	1 275
Driftskonto OBOS-banken		561 045	460 560
Sparekonto OBOS-banken		125 930	115 658
SUM OMLØPSMIDLER		704 559	597 244
SUM EIENDELER		704 559	597 244
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		684 974	511 286
SUM EGENKAPITAL		684 974	511 286
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 773	9 822
Leverandørgjeld		12 812	20 165
Energiavregning		0	24 604
Annen kortsiktig gjeld		0	31 367
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 585	85 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		704 559	597 244
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 28.01.2022
Styret i Sameiet Fredtunvegen 10 E

Torleiv Bærheim

Nora Molund Lexow

Ole Smerud

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462024203



Signert STB, SOS, SNML

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	533 352
Kommunal avgift	108 036
Kabel-tv	62 088
Avr. komm.avgifter	13 215
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	716 691

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avr. komm.avgifter	576
SUM ANDRE INNETEKTER	576

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2020/2021, og er på kr 50 000. I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 2 136, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462024203



Signert STB, SOS, SNML



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 400.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 708
SUM KONSULENTHONORAR	-4 708

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-14 224
Drift/vedlikehold elektro	-22 050
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 581
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 778
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 629
Kostnader dugnader	-755
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-93 017

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-23 375
Avløpsavgift	-39 600
Renovasjonsavgift	-58 273
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-121 248

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Telefon-/kontormaskiner	-1 995
Driftsmateriell	-1 116
Renhold ved firmaer	-33 599
Andre fremmede tjenester	-95
Trykksaker	-279
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 136
Andre kontorkostnader	-819
Telefon, annet	-3 588
Porto	-881
Bank- og kortgebyr	-2 778
Velferdskostnader	-1 407
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 694

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	272
SUM FINANSINTEKTER	272

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557462024203



Signert STB, SOS, SNML



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557462024203

Dokument

Årsregnskap 2021

Hoveddokument

6 sider

Initiert på 2022-01-28 14:47:19 CET (+0100) av Lise

Skagen (LS)

Ferdigstilt den 2022-02-02 13:37:14 CET (+0100)

Initiativtaker

Lise Skagen (LS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

lise.skagen@obos.no

+4797151837

Signerende parter

Styreleder Torleiv Bærheim (STB)

+4797660068



Navnet norsk BankID oppga var "Torleiv Bærheim"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-01-12 10:17:21 CET (+0100)

Signert 2022-02-02 13:37:14 CET (+0100)

Styremedlem Ole Smerud (SOS)

+4748064981



Navnet norsk BankID oppga var "Ole Kristian Smerud"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-12-30 20:50:27 CET (+0100)

Signert 2022-01-28 17:32:47 CET (+0100)

Styremedlem Nora Molund Lexow (SNML)

+4793224595



Navnet norsk BankID oppga var "Nora Molund Lexow"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-01-09 23:19:06 CET (+0100)

Signert 2022-01-29 10:53:55 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557462024203

dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til årsmøtet i Sameiet Fredtunvegen 10 E

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fredtunvegen 10 Es 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.

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



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Fredtunvegen 10 E

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en 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, 10. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Styrets arbeid 2021.

Sola 27.01.2022.

Styret har bestått av Torleiv Bærheim, Ole Kristian Smerud styremedlem, Nora Molund Lexow, styremedlem, Astrid Heggheim varamedlem, Anne Berit Falkeid varamedlem.

Det ble avholdt 6 ordinære styremøter etter årsmøte for 2021.

Blokka ble bygget i 2008, og da er det viktig å være i forkant av slitasje eller skader på bygget. Styret er derfor vedtatt å utføre vedlikehold etter en prioritert rekkefølge.

Saker som er planlagt nå er:

- Vasking maling/beising utvendig vegger og vinduer.
- Skuring og boning gulvene i fellesarealene.
- Rengjøring ventilasjon kanaler.
- Nytt belegg i heis trapperom, kjeller.

Installere automatiske døråpnere til hoveddør og dør inn fra garasjen.

P.g.a. av den økte prisstigningen og kostbare vedlikeholds prosjekter som skal gjennomføres, har styret vedtatt å øke felleskostnaden dette året med 10 %.

Forsikring: Nemi forsikring har inngått en avtale med Storebrand forsikring (bedrift). Dette innebærer at sameiet Fredtunvegen 10E er blitt overført til Storebrand med samme vilkårene som før.

Fra den 01.04.2021 kom det nye regler i Lov om Burettslag og Lov om Eierseksjonssameier. Denne regelen sier at det meste av kommunikasjon fra sameiet til eierne i sameiet skal skje elektronisk. Dersom noen av en eller annen grunn vil ha f.eks. innkallingen til årsmøte pr. brev, må vi ha skriftlig beskjed om dette. Styret anbefaler alle til å gå inn på vibbo.no for å holde seg orientert om ting som omhandler sameiet.

Det kan også nevnes at elektriker er i gang med å skifte ut alle lysarmaturene i ganger og trappeoppganger. Dette er en reklamasjonssak som ikke medfører utgifter for sameiet

Styret i Fredtunvegen 10E

Torleiv Bærheim

Ole Kristian Smerud

Nora Molund Lexow



Annen 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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand med polisenummer 9362260. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.