



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 698 269  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FREDLY BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: OBOS v//Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		305 312	
<b>Sum inntekter</b>		<b>305 312</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		212 239	
<b>Sum kostnader</b>		<b>212 239</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 073</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>93 073</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 073</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 073</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 073	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 073</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		224 385	
Sum fordringer		224 385	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 688	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 688	
Sum omløpsmidler		270 073	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>270 073</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		93 073	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 073</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>93 073</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 672	
Annen kortsiktig gjeld		39 327	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 999</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>176 999</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>270 072</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393581

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 698 269  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FREDLY BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: OBOS v//Monica Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 927 698 269  
FREDLY BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		305 312	
<b>Sum inntekter</b>		<b>305 312</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		212 239	
<b>Sum kostnader</b>		<b>212 239</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 073</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>93 073</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 073</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 073	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 073</b>	



Organisasjonsnr: 927 698 269  
FREDLY BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		224 385	
Sum fordringer		224 385	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 688	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 688	
Sum omløpsmidler		270 073	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>270 073</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		93 073	
Sum opptjent egenkapital		93 073	



Sum egenkapital	93 073	0
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	137 672	
Annen kortsiktig gjeld	39 327	
Sum kortsiktig gjeld	176 999	0
Sum gjeld	176 999	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	270 072	0



Organisasjonsnr: 927 698 269  
FREDLY BOLIGSAMEIE

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

6797 Fredly Boligsameie





## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Fredly Boligsameie  
avholdes torsdag 28. april 2022 kl. 1100 i Sparebanken 1, Løten.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Endring i husordensregler (se side 14)
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 eller 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 eller 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Hamar, 15.03.2022  
Styret i Fredly Boligsameie

Anstein Vold /s/

Aud Mabel Berget /s/

Jarle Lund /s/

Tor Ove Voldmo /s/



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anstein Vold
Styremedlem	Aud Mabel Berget
Styremedlem	Jarle Lund
Styremedlem	Tor Ove Voldmo

### Valgkomiteen

Atle Bekkelund  
Jens Trætteberg

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Fredly Boligsameie

Sameiet består av 33 seksjoner.

Fredly Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927698269, og ligger i LØTEN kommune.

Gårds- og bruksnummer:

196      55

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

Fredly Boligsameie 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.



## Styrets arbeid

### STYRET

Styret ble valgt i september 2021 for perioden frem til årsmøtet i 2022. De avløste interimsstyret som besto av utbyggers representanter.

Som styremedlemmer ble valg: Aud Mabel Berget, Jarle Lund og Tor-Ove Voldmo.

Styreleder: Anstein Vold.

Det er avholdt 9 styremøter og behandlet 67 saker. Styret har samarbeidet meget godt, har etter beste evne fordelt arbeidsoppgaver. Det har vært en svært arbeidskrevende oppgave i startfasen av sameiet.

Det er avholdt 2 beboermøter i regi av styret og utbygger.

### OVERTAKELSE SEKSJONER

Blokk B, Grinderengsletta 7 ble overtatt av seksjonseierne fra 28.06.2021, blokk B, Grinderengsletta 9 fra 13.12.2021.

### INNGÅTTE AVTALER/SERVICEAVTALER

Det er inngått avtale med Schindler om heis og alarmtjenester, vaktmester- og renholdstjenester med Vaktmester 1, vedlikeholdsavtale for garasjeport med Mjøsa Port & Montasje, serviceavtale for brannalarmanlegget med Honeywell Life Safety AS via Brødrene Melby AS, avtale for kontroll av sprinkleranlegg med GO sprinkler AS, bestillingsavtale for ekstra nøkler fra Ellefsen Sikkerhet.

### GARASJEANLEGG/BODER

Noen har fått endret garasjeplass med bakgrunn i nedsatt funksjonsevne. Det er utført nummerering av plasser i garasje og boder.

Varmekablene i nedkjøring til garasje har ikke fungert tilfredsstillende tross mange henvendelser til utbygger. Justeringer er foretatt av leverandør flere ganger og ser nå ut til å innfri våre forventninger. Det er kostnadskrevende med disse varmekablene, men hensynet til sikkerhet er avgjørende. Skilt med fri høyde (2,35 m.) i innkjøringen er montert.

### ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Det er kommet lov om elektronisk kommunikasjon med seksjonseiere i sameier. Dette ble tatt opp på beboermøte 03.11.21, ingen reserverte seg mot elektronisk varsling pr. E-post.

### POSTKASSER INNENDØRS

Det ble tatt opp med utbygger å få flyttet postkassene inn etter at Postverket og distributør av aviser samtykket i postkasser innendørs. Utbygger gikk med på innkjøp av innvendige postkasser for blokk A, men sameiet måtte selv betale for innendørs postkasser i blokk B.

### ELEKTRISKE DØRÅPNERE

Tok tidlig kontakt med utbygger med ønske om å få bedre løsning på opplåsing av inngangsdører og dører mellom garasje og trapperom. Beboere med nedsatt funksjonsevne slet svært med åpning av dørene. Etter påtrykk fra bl.a. ergoterapeut i kommen, fikk vi gjennomslag for installasjon av elektriske døråpnere, uten kostnad for sameiet.

**STYREROMMET OBOS**

Obos som forretningsfører tilbyr bruk av systemet STYREROMMET. Dette er et dataprogram for administrasjon av fakturabehandling, regnskap, styresaker, beboeroversikter og HMS. Vi har fått opplæring og benytter systemet i relativt stor grad.

**ØKNING FELLESKOSTNADER OG A-KONTO FOR FJERNVARME**

I prospektet for Midt i Løten sto det at hver enkelt seksjon ville få faktura fra Løten kommune på vann- og kloakkavgift. Dette var ikke korrekt i og med at det bare er en vannmåler i sameiet og samlet faktura kommer til sameiet. Felleskostnadene måtte økes med i snitt kr. 450,- pr. måned, gjeldene fra 01.02.2022.

Strømprisene steg kraftig fra høsten 2021, som også påvirket prisen på fjernvarmen. Våre akonto beløp for fjernvarme måtte økes slik at seksjonseierne skulle unngå store skyldige beløp ved årsavregningen høsten 2022. Etter samråd med bl.a. Obos ble a kontobeløpene økt med i snitt 85% fra 01.02.2022. Dette ville også bedre likviditeten i sameiet.

**UTVENDIG OPPGRADERING**

Det er montert nye tavler med opplysninger om hvem bor hvor. Videre er montert tak over inngangsdører som også dekker for nedbør på tavlen og elektrisk låsekasse.

**UTETTE BALKONGER/TERRASSER/INNGLASSING**

Dette er i utgangspunktet et forhold mellom utbygger og seksjonseier. Enkelte seksjonseiere påpekte forholdet ved overtakelse. Med bakgrunn i omfanget engasjerte styret seg i saken. Utbygger hevdet at det var slik de leverte balkongene og ville ikke gjøre utbedringer. Etter stort påtrykk fra styret vil tetting bli foretatt til våren. Utbygger dekker kostnaden for de som bestilte innglassing som tilvalg.

**TRAFIKKSIKKERHETEN I GRINDERENGSLETTA**

Trafikksikkerheten i gata er tatt opp med kommunen. Det vil bli fartsdumper ved asfaltering etter at anleggsperioden er avsluttet. Vi søkte også om utarbeidelse av to parkeringsplasser langs vegen med tanke på hjemmesykepleien m.v. Dette ble avslått av kommunen som mente vi hadde tilstrekkelig med plasser på gjesteparkeringen.

**AJOURHOLD AV HUSORDENSREGLER OG VEDTEKTER**

Vi har gått gjennom ovennevnte og kommet frem til forslag til endringer som legges frem på årsmøtet.

**TILRETTELEGGING/KOSTNADSDEKNING – LADING AV ELBILER**

Det er eierseksjonsloven som regulerer seksjonseiers rett til å montere ladeutstyr. Det pålegger sameiet å legge til rette med dette. Styret har vurdert alternative tekniske løsninger, innhentet råd og anbefalinger fra fagfolk på området, videre vurdert alternative løsninger på finansiering.

Informasjon til seksjonseierne har skjedd bl.a. ved skriv av 01.02.2022. Endelig beslutning vil bli tatt etter at saken er drøftet på beboermøte 28.04.2022.

**TAKK**

Styret takker beboerne for tålmodighet og forståelse i perioden hvor ikke alt har gått på skinner.

Det er lagt ned en god jobb i form av egeninnsats for å gjøre sameiet trivelig og et godt sted å bo.



## 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 305 312,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 212 239,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 93 073,- 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 93 073,-.

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.

Budsjettet for Fredly boligsameie er det samme som opprinnelig ble satt ved oppstart av prosjektet. Det er foretatt endringer i forhold til fjernvarme på grunn av økte strømpriser. Det er også foretatt endringer i forhold til vann/kloakk som blir fakturert sameiet i stedet for til hver enkelt, som først antatt.

Økningen i felleskostnader for fjernvarme og vann/kloakk ble aktivert fra februar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fredly Boligsamie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredly Boligsamie 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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>.

Hamar, 17. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



**FREDLY BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 927 698 269, KUNDENR. 6797**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	305 312	0	0	912 000
Andre inntekter		0	0	0	469 638
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>305 312</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 381 638</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	0	0	-5 000
Styrehonorar		0	0	0	-35 000
Revisjonshonorar		0	0	0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-16 448	0	0	-75 000
Konsulenthonorar	3	-13 841	0	0	-15 000
Drift og vedlikehold	4	-42 364	0	0	-150 000
Forsikringer		-14 156	0	0	-70 000
Kommunale avgifter	5	-38 915	0	0	-257 500
Energi/fyring		-22 653	0	0	-499 638
TV-anlegg/bredbånd		-52 676	0	0	-158 400
Andre driftskostnader	6	-11 186	0	0	-90 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-212 239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 360 538</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>93 073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>93 073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		93 073			



**FREDLY BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 927 698 269, KUNDENR. 6797**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		19 167	0
Forskuddsbetalte kostnader		37 526	0
Andre kortsiktige fordringer	7	52 064	0
Energiavregning	8	115 628	0
Driftskonto OBOS-banken		45 688	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>270 072</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>270 072</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		93 073	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>93 073</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 340	0
Leverandørgjeld		137 672	0
Annen kortsiktig gjeld	9	28 987	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>176 999</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>270 072</b>	<b>0</b>

Løten, 15.03.2022  
Styret i Fredly Boligsameie

Anstein Vold /s/      Aud Mabel Berget /s/      Jarle Lund /s/      Tor Ove Voldmo /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	190 312
Oppstartskapital	115 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>305 312</b>

**NOTE: 3****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 841
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 841</b>

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 659
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 057
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-20 893
Drift/vedlikehold heisanlegg	-4 356
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 400
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-42 364</b>

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-6 473
Renovasjonsavgift	-32 442
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-38 915</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 780
Driftsmateriell	-2 591
Renhold ved firmaer	-5 408
Andre kontorkostnader	-754
Bank- og kortgebyr	-653
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-11 186</b>

**NOTE: 7****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fjernvarme - til gode fra utbygger	35 904
Løten Kommune - for mye innbet à konto vann/avløp	16 161
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>52 064</b>

**NOTE: 8****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-66 818
----------------------------------	---------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-66 818</b>
-----------------------	----------------

**KOSTNADER**

Fjernvarme	182 446
------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>182 446</b>
----------------------	----------------

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>115 628</b>
----------------------------	----------------

---

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. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 9****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-28 987
-------------------	---------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-28 987</b>
-----------------------------------	----------------



### Sak 5 A) Endring i husordensregler

- §2 Beboerne skal påse at alle fellesdører/ytterdører skal være låst til enhver tid. Kun folk du kjenner skal slippes inn i blokka.
- §3 ...og lekeområder. Dørmatte og liten lykt/vase er tillatt, likeledes litt pynt i vinduskarmene i trappehus. Andre private gjenstander skal ikke oppbevares i fellesarealet.
- §4 Husholdningsavfall skal kildesorteres etter SIRKULA's avfallssorterings-tabell. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.
- §6 Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat i egen seksjon. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egen røykdetektor minst en gang i året.  
**Møteplass ved brann: Grinderengsletta 10, Kvennhaugen dagsenter.**
- §7 Profiler skal være i fargen Ru Sort 0914.  
Zip Screen i mørk duk 118118-3%.
- §9 Gassbeholder skal stå på terrassen. Den er **ikke** lov å oppbevare i bod eller garasje.

### NY

- §11 Det er ikke tillatt med utleie av garasje plass til ikke boende. På garasje plass skal det kun stå bil. Beboere skal **IKKE** benytte gjesteparkeringen. Beboere med flere biler, bobil, motorsykkel, campingvogn, tilhenger eller lignende må skaffe seg parkeringsplass utenfor sameiets eiendom.



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7978125. 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](mailto: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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

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