



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 209 163  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FREDTUNVEGEN 10 E  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 10.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 09.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		777 806	717 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>777 806</b>	<b>717 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		687 208	486 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>744 258</b>	<b>543 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 548</b>	<b>173 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 091	272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 091</b>	<b>272</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 091</b>	<b>272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 639</b>	<b>173 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 639</b>	<b>173 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 639</b>	<b>173 688</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 639</b>	<b>173 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 639	173 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 639</b>	<b>173 688</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Kundefordringer		240	
Andre fordringer		18 102	17 584
Sum fordringer		18 342	17 584
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		761 833	686 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		761 833	686 975
Sum omløpsmidler		780 175	704 559
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>780 175</b>	<b>704 559</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<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		720 613	684 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>720 613</b>	<b>684 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>720 613</b>	<b>684 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		51 144	12 812
Annen kortsiktig gjeld		8 418	6 773
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 562</b>	<b>19 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 562</b>	<b>19 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>780 175</b>	<b>704 559</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359990

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 10.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 993 209 163  
SAMEIET FREDTUNVEGEN 10 E

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		777 806	717 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>777 806</b>	<b>717 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		687 208	486 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>744 258</b>	<b>543 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 548</b>	<b>173 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 091	272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 091</b>	<b>272</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 091</b>	<b>272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 639</b>	<b>173 688</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 639</b>	<b>173 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 639</b>	<b>173 688</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>35 639</b>	<b>173 688</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 639	173 688
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 639</b>	<b>173 688</b>



Organisasjonsnr: 993 209 163  
SAMEIET FREDTUNVEGEN 10 E

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Kundefordringer		240	
Andre fordringer		18 102	17 584
Sum fordringer		18 342	17 584
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		761 833	686 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		761 833	686 975
Sum omløpsmidler		780 175	704 559
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>780 175</b>	<b>704 559</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		720 613	684 974
Sum opptjent egenkapital		720 613	684 974



Sum egenkapital	720 613	684 974
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	51 144	12 812
Annen kortsiktig gjeld	8 418	6 773
Sum kortsiktig gjeld	59 562	19 585
Sum gjeld	59 562	19 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	780 175	704 559



Organisasjonsnr: 993 209 163  
SAMEIET FREDTUNVEGEN 10 E

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Sameiet Fredtunveien 10E

Digitalt årsmøte avholdes 7. mars - 10. mars 2023

Selskapsnummer: 1545





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Fredtunveien 10E

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 7. mars kl. 09:00 og lukker 10. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1545>

### 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.

### Analog stemmeseddel

Analoge stemmesedler kan legges i postkassen til styreleder innen stemmeperioden utgår.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av husordensregel - Grilling med gass og kull
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Fredtunveien 10E**



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 møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Som møteleder foreslås Anders Hebnes i OBOS

**Forslag til vedtak**

Anders Hebnes i OBOS er valgt.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Judith Smerud og Solfrid Bærheim er valgt.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

- 1. Ferdig årsrapport - 1545.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 50 000

Sak 6

## **Endring av husordensregel - Grilling med gass og kull**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret har gjennomgått regler og lover som gjelder grilling med gass og kull i borettslag og sameier. Det viser seg at det er vanskelig å gjøre dette på en trygg måte, og har derfor kommet frem til at vi bør forby grilling med gass og åpen flamme i fremtiden. Idag står husordensreglene slik:

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene. På grunn av brannfare og økt røykutvikling må kullgriller ikke benyttes.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår at punktet § 4 i ordensreglene som gjelder grilling forandres til : Det er ikke tillat å grille med gass eller åpen flamme på balkonger i sameiet Fredtunvegen 10 E



#### **Forslag til vedtak**

Det er ikke tillat å grille med gass eller åpen flamme på balkonger i sameiet Fredtunvegen 10 E

Sak 7

#### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem 2år** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2år:

- Ole Smerud

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Astrid Heggheim

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Berit Falkeid



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Torleiv Bærheim	Fredtunvegen 10E
Styremedlem	Astrid Heggheim	Fredtunvegen 10E
Styremedlem	Nora Molund Lexow	Springarstien 11
Styremedlem	Ole Smerud	Fredtunvegen 10E
Varamedlem	Anne Berit Falkeid	Fredtunvegen 10E

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret nås på epost: [fredtunveien10e@styrerommet.no](mailto:fredtunveien10e@styrerommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### 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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styrets arbeid i perioden 2022. Sola 18.01.2023

Styret har bestått av Torleiv Bærheim styreformann, Ole Kristian Smerud, Nora Molund Lexow, Astrid Heggheim varamedlem, Anne Berit Falkeid varamedlem. Astrid Heggheim styremedlem fra juli og ut perioden etter at Nora har flyttet.

Sameiet er en av 6 blokker som har felles garasje anlegg + hageanlegg og parkeringsplasser.

Dette krever vedlikehold, og sameiet 10E har jevnlig møter med A-F blokkene for å ivareta dette. I tillegg har vi 3 faste firmaer til å vedlikeholde uteanlegget, grunnvanns pumpene og brannalarm anlegget.

Styret for E blokk har gjennomført 6 styremøter. Blokk er 15 år nå, og dette krever mer vedlikehold og ettersyn.

Otis Heis har årlige faste kontroller og vedlikeholdet av heisen fungerer som den skal. I den forbindelse har vi installert ny digital alarm sentral i heisen, etter at Telenor har lagt ned sin linje.

Schou Andreassen har gjennomført kontroll av alle pulver brannslukking apparatene i leilighetene, som vi gjør hvert 5.år.

Rasmusen Elektro årlig kontroll av det elektriske anlegget. Lyse/ Smartly har ansvar for ladingene av biler i garasjen. Sameiet har flere rullestolbrukere som har behov for tilrettelegging for transport inn og ut av blokk.

Etter endel dialog med kommune og nav fikk vi gjennomført en automatisk døråpner til hoved inngangsdøren til blokk.

Vi har også tilrettelagt parkeringsplass nærmere blokk for rullestolbruker, for lading av el. bil. I forbindelse med renholdet i fellesarealene har vi skurt og bont alle trappene og korridorene i etasjene.

Vi gjennomførte en avtale med Effekt renhold, som vasket og beiset blokk utvendig og malte alle vinduene utvendig et strøk. Litt forsinket arbeider vi med å legge nytt gulvbelegg i trappe/heis rommet i underetasjen.

Sola den 18.01.2023

Styret i Sameiet Fredtunvegen 10 E

Torleiv Bærheim /s/

Ole Kristian Smerud /s/

Astrid Heggheim /s/



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 720 613.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i SOLA kommune

Her har vi budsjettert med kr 129 026.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fredtunveien 10E.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontigent

Det er budsjettert med en økning på 5%.

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 2023.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Fredtunvegen 10 E

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fredtunvegen 10 E som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap - Ferdig årsrapport - 1545.pdf



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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 14. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	769 764	716 691	774 000	807 000
Andre inntekter	3	8 042	576	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>777 806</b>	<b>717 267</b>	<b>774 000</b>	<b>807 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 125	-6 400	-4 200	-7 000
Forretningsførerhonorar		-53 095	-51 600	-53 300	-55 800
Konsulenthonorar	7	-6 212	-4 708	-5 000	-5 325
Drift og vedlikehold	8	-239 632	-93 017	-413 500	-309 500
Forsikringer		-53 425	-49 384	-55 000	-58 700
Kommunale avgifter	9	-129 026	-121 248	-125 720	-129 026
Kostnader sameie		-36 216	-35 587	-32 000	-32 000
Energi/fyring		-38 877	-20 318	-25 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-55 846	-55 845	-62 000	-55 846
Andre driftskostnader	10	-67 755	-48 694	-60 500	-64 788
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-744 258</b>	<b>-543 851</b>	<b>-893 270</b>	<b>-810 035</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>33 548</b>	<b>173 416</b>	<b>-119 270</b>	<b>-3 035</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 091	272	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 091</b>	<b>272</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>35 639</b>	<b>173 688</b>	<b>-119 270</b>	<b>-3 035</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		35 639	173 688		





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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	0
Kundefordringer		240	0
Forskuddsbetalte kostnader		18 067	17 584
Driftskonto OBOS-banken		634 848	561 045
Sparekonto OBOS-banken		126 985	125 930
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>780 175</b>	<b>704 559</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>780 175</b>	<b>704 559</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		720 613	684 974
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>720 613</b>	<b>684 974</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 418	6 773
Leverandørgjeld		51 144	12 812
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>59 562</b>	<b>19 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>780 175</b>	<b>704 559</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 27.01.2023  
Styret i Sameiet Fredtunvegen 10 E

Torleiv Bærheim /s/

Astrid Heggheim /s/

Nora Molund Lexow /s/

Ole Smerud /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.

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	586 692
Kommunal avgift	120 984
Kabel-tv	62 088
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>769 764</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Avregning kommunale avgifter	8 042
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>8 042</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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 2021/2022, og er på kr 50 000.





I tillegg har styret fått dekket styremat for kr 2 622, jf. noten om andre driftskostnader.

### NOTE: 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

### NOTE: 7

#### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 212
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 212</b>

### NOTE: 8

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-170 034
Drift/vedlikehold elektro	-2 844
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 231
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 116
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 964
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 444
Kostnader dugnader	-2 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-239 632</b>

### NOTE: 9

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-23 925
Avløpsavgift	-40 425
Renovasjonsavgift	-64 676
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-129 026</b>

### NOTE: 10

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-54 066
Andre fremmede tjenester	-526
Kontor- og datarekvisita	-2 097
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 622
Andre kontorkostnader	-449
Telefon, annet	-3 588
Bank- og kortgebyr	-2 766
Velferdskostnader	-650
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-67 755</b>

### NOTE: 11

#### FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 036
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 055
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 091</b>





### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2683105. 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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 7.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.03.23

**Selskapsnummer:** 1545 **Selskapsnavn:** Sameiet Fredtunveien 10E

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Anders Hebnnes i OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Judith Smerud og Solfrid Bærheim er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 50 000

For

Mot

**Sak 6 Endring av husordensregel - Grilling med gass og kull**

Det er ikke tillat å grille med gass eller åpen flamme på balkonger i sameiet  
Fredtunvegen 10 E

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem 2år** (kun 1 skal velges)

Ole Smerud

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Astrid Heggheim

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Anne Berit Falkeid

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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