



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 554 759
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJETREHAGAN 1-24
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		451 570	388 270
Sum inntekter		451 570	388 270
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	287 479	296 255
Sum kostnader		287 479	296 255
Driftsresultat		164 091	92 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101	169
Sum finansinntekter		101	169
Annen finanskostnad		1 317	
Sum finanskostnader		1 317	0
Netto finans		-1 216	169
Ordinært resultat før skattekostnad		162 875	92 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 875	92 184
Årsresultat		162 875	92 184
Totalresultat		162 875	92 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 875	92 184
Sum overføringer og disponeringer		162 875	92 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 615	
Andre fordringer			19 149
Sum fordringer		3 615	19 149
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 535	198 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 535	198 246
Sum omløpsmidler		341 150	217 395
SUM EIENDELER		341 150	217 395

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		335 893	173 017
Sum opptjent egenkapital		335 893	173 017
Sum egenkapital		335 893	173 017
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		2 628	39 484
Annen kortsiktig gjeld		2 629	4 893
Sum kortsiktig gjeld		5 257	44 378
Sum gjeld		5 257	44 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		341 150	217 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 767208

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 554 759
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJETREHAGAN 1-24
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 996 554 759
SAMEIET FJETREHAGAN 1-24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		451 570	388 270
Sum inntekter		451 570	388 270
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	287 479	296 255
Sum kostnader		287 479	296 255
Driftsresultat		164 091	92 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101	169
Sum finansinntekter		101	169
Annen finanskostnad		1 317	
Sum finanskostnader		1 317	0
Netto finans		-1 216	169
Ordinært resultat før skattekostnad		162 875	92 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 875	92 184
Årsresultat		162 875	92 184
Totalresultat		162 875	92 184
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 875	92 184
Sum overføringer og disponeringer		162 875	92 184



Organisasjonsnr: 996 554 759
SAMEIET FJETREHAGAN 1-24

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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		3 615	
Andre fordringer			19 149
Sum fordringer		3 615	19 149
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 535	198 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 535	198 246
Sum omløpsmidler		341 150	217 395
SUM EIENDELER		341 150	217 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		335 893	173 017
Sum opptjent egenkapital		335 893	173 017



Sum egenkapital	335 893	173 017
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	2 628	39 484
Annen kortsiktig gjeld	2 629	4 893
Sum kortsiktig gjeld	5 257	44 378
Sum gjeld	5 257	44 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	341 150	217 395



Organisasjonsnr: 996 554 759
SAMEIET FJETREHAGAN 1-24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer



Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Sameiet Fjetrohagan 1-24

Velkommen til årsmøte, onsdag 9. juni 2021 kl. 1800 i Ottestad Samfunnshus.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Fjetrohagan 1-24 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Fjetrehagan 1-24
avholdes onsdag 9. juni 2021 kl. 1800 i Ottestad Samfunnshus.**

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 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Oppgradering av renovasjonsordning og forberedelse til elbil-lading
- Innkome forslag er tatt inn som eget vedlegg, se side 15.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Hamar, 15.05.2021
Styret i Sameiet Fjetrehagan 1-24

Marit K Løvseth Magnussen /s/ Hans-Jørgen Andersen /s/ Kari Ann Bergan Pedersen /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit K Løvseth Magnussen	Peter Sinneruds Veg 46
Styremedlem	Hans-Jørgen Andersen	Fagerliveien 22
Styremedlem	Kari Ann Bergan Pedersen	Peter Sinneruds Veg 48
Varamedlem	Jan Morten Hustad	Peter Sinneruds Veg 58

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Fjetrehagan 1-24

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Fjetrehagan 1-24 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996554759, og ligger i STANGE kommune:

Gårds- og bruksnummer :

13 26

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Fjetrehagan 1-24 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

Aktivitet.

Styret har hatt 6 styremøter i 2020 og 3 digitalt så langt i 2021. I tillegg har vi hatt fortløpende kontakt på telefon, mail og ved samtaler innimellom.

Det er sendt ut 2 brev med informasjon til seksjonseierne og avholdt informasjonsmøte 28.10.20 i Ottestad Samfunnshus. Referat fra møtet ble sendt.

Det er gjennomført 2 møter med daværende forretningsfører Tore Skogsrud, OBOS i tillegg til løpende kontakt på mail og telefon.

Ny forretningsfører, OBOS etter 01.04.21 er Jenny Christine Grøneng.

En seksjon har skiftet eier i perioden.

Økonomi:

Styret har hatt løpende drøftinger av hvordan å redusere utgifter og/eller øke inntekter i Sameiet for å ha penger til nye prosjekter og vedlikehold. Presentasjon av ulike vurderinger på informasjonsmøtet. Alternativer som er snakket om er å øke fellesutgifter og/eller innbetaling av engangsbeløp for å kunne gjennomføre større prosjekter som det ikke er dekning for i budsjettet. Videre gjennomgå avtaler om snørydding og gressklipping med Vaktmester 1 og avtale med forretningsfører. Spørsmålet er hva vi som seksjonseiere er villig til eller ha mulighet for å ta på oss av oppgaver selv?

Styret er gjort kjent med at Sameiet Fjetrehagan 1-24 er at av få sameier som ikke har beregnet styrehonorar i sitt budsjett. Vi ønsker en drøfting etter årsmøtet om vi skal innføre det. Fra OBOS er vi blitt fortalt at det er vanlig å beregne styrehonoraret ut fra kr 1200 – 1500 pr seksjon. I vårt Sameie, med 24 enheter, vil det utgjøre kr. 28 800. Leder får 50% av dette beløpet og de to andre styremedlemmene 25% hver.

Utvendig vedlikehold.

Rekkverk på terrasser/balkonger

I flere år har det vært rapportert råteskader på rekkverk på terrasser/balkonger i Sameiet. Styret gjennomførte derfor befaring med byggmester Rognlien 7. august 2020. Råteskadene på rekkverk, framfor alt i seksjoner i 2. etasje, var gjennomgående så store, at det gikk ut over sikkerheten for de som bor der. Årsaken er dårlig materialvalg. Unntaket var den sist oppførte 6-mansboligen og der er det trolig ble brukt impregnerte materialer, i følge Rognlien.

Sameiet, ved styret, har et Helse-, miljø- og sikkerhets-ansvar overfor seksjonseierne. Styret bestemte derfor at rekkverk i 2. etasje måtte skiftes i sin helhet. Arbeidet ble utført av Vaktmesterservice i september 2020. Rekkverk i en seksjon var allerede skiftet i 2019 og to seksjonseiere hadde på eget initiativ skiftet sommeren 2020. Reparasjon av rekkverk på terrasser i 1. etasje kan utsettes og repareres ved å skifte ut defekte deler.

Sameiets forsikring dekker ikke råte- og muggskader. Heller ikke feil fra håndverker. Styremedlem Hans Jørgen Andersen kom, i forhandlinger med Frode Brenden, Bolig Partner til enighet om at Bolig Partner skulle bidra med kr. 25 000 som økonomisk støtte til Sameiet i den forbindelse.

Målsetningen fra styret er at beløpet skal komme alle seksjonseierne til gode og styret har vedtatt i styremøte at styret vil anbefale at beløpet skal brukes til delfinansiering av oppgraderingen av renovasjonsordning med etablering av Molok.



Ferdigstilling av ufullstendig arbeid fra Bolig Partner

Liste over oppgaver fra desember 2018 over ufullstendig utført arbeid fra byggeprosessen av Bolig Partner er fulgt opp. Befaring med Bolig Partner v/Frode Brenden og service-snekker samt styreleder Marit Magnussen 10.12.20. Enighet om at Bolig Partner skal gjøre ferdig arbeidet når værforholdene tillater. Arbeidet er påbegynt i mai 2021.

Utvendig maling.

Sameiet har avtale med Malermestrene Tore Werner Olsen, Elverum om å gjøre ferdig med malearbeid av den nyeste 6 mansboligen. Blant annet grunnet hindringer i den pågående pandemien, klarte ikke firma å gjennomføre malearbeidet i 2020. Avtalen er at arbeidet skal gjøres så snart det er vær og temperatur til utendørs maling våren 2021.

Nye rekkverk på verandaer i 2. etasje skal også males. Et lag grunning og to lag maling på fire flater. Mye pirkearbeid som er tidkrevende. Dersom et firma skal gjøre der, vil kostnaden utgjøre ca kr 10 000 pr rekkverk. (I følge T.W.O) Styret arbeider med å få inn flere anbud. Lar dette seg gjøre på dugnad?

Deretter skal det monteres utvendige brannstiger til rømningsvei i det huset også.

Lekeplassen:

Styret har hatt kontakt med Stange kommune, teknisk enhet om fortløpende stell og vedlikehold av lekeplassen. Det er framsatt ønske om mer utstyr.

Asfalt ved innkjøring til området er smuldret opp i svingene. Nytt dekke planlegges inn samtidig med graving av kabelgrøft og Molok. Da er det maskiner tilstede for å gjøre dette.

Dugnad:

Styret inviterte til dugnad 31.august. 12 seksjonseiere deltok. 3 melde avbud. Alle hekker ble klippet. Kanter i gangveger ble skrapet for mose og rensset for ugras. Beverting med kaffe/ saft og kringle. GOD STEMNING!

Det er ønske om å opprette en dugnadskontakt i Sameiet som i samarbeid med styret tar initiativ til vår- og høstdugnad.

Oppgradering av renovasjonsordning. Molok.

I flere år har det vært et ønske om å endre renovasjonsordningen i Sameiet. Flere beboere mener søppeldunker er sjenerende for utemiljøet. Styret har forberedt årsmøtesak. Se denne.

El bil lading.

Fra 01.01.21 endring i Eierseksjonsloven : «En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke der det foreligger saklig grunn».

Sikringsskapet på enden av garasjeanlegg er oppgradert til 3x63 ampers hovedsikringer. I tillegg er det satt opp et ekstra sikringsskap som kan ha plass til sikringer og strømmålere for lading i det dette garasjeanlegget som en midlertidig løsning.

I vedtak på ekstraordinært årsmøte 24. september 2019 ble det bestemt: Det skal installeres en måler hos de som har elbil og som ikke kan nullstilles.



Styret arbeider videre med å innhente forslag til ladeløsning for alle i sameiet. Til nå er styret kjent med 4 i sameiet som har elbil. På bakgrunn av dette vurderer styret at det ikke er en prioritert oppgave for Sameiet å bruke fellesskapets penger til dette arbeidet nå. Styret skal fortette arbeidet med å undersøke og avklare muligheter, lage en handlingsplan og en økonomisk plan for arbeidet for kortsiktig og langsiktig ladeløsning.

I forberedelsene til å ha lik mulighet for alle i sameiet til elbil-lading, planlegges det å greva ned kabel fra Trafo ved innkjøringen til det minste garasjeanlegget. Se egen sak fra styret.

Rens av ventilasjonsanlegg:

Styret har ikke ansvar for framdrift av arbeidet, men er orientert. 4 seksjonseiere har tatt initiativ til ny runde med inspeksjon av ventilasjonsanleggene i seksjonene. Det foreligger nå vurderinger fra to uavhengige aktører, Power Clean i 2018 og Hamar Ventilasjon november 2020, som begge anbefaler rens nå. Det er stor oppslutning om å engasjere Hamar ventilasjon for å gjennomføre oppdraget. Hans-Jørgen Andersen er kontaktperson mellom Hamar Ventilasjon og seksjonseierne.

Hjemmeside. Bruk av Vibbo.

I avtalen om forretningsfører i OBOS, følger bruk av kommunikasjonsverktøyet Vibbo. Det ble brukt til å avvikle digitalt årsmøtet 2020. Det er blant annet muligheter til å legge inn avtaler som Sameiet har med ulike aktører, handlingsplaner og presentere saker for seksjonseierne som styret arbeider med. Likeledes er det mulighet å kommunisere mellom styret og seksjonseierne og seksjonseierne i mellom (diskusjonsforum). Det vil gjøre det enkelt å kommunisere med alle som bor i Sameiet og gjøre det letter for seksjonseierne å holde seg oppdatert om hva som skjer i sameiet.

Styret ønsker å bruke dette verktøyet og vil legge inn informasjon i tida framover. Oppfordrer seksjonseierne å logge seg inn i Vibbo.no og bruke det aktivt.

Utstyr i Sameiet:

Elektrisk hekkklipper, 10 meter skjøteledning, stikkspade og skrape ble kjøpt inn til dugnaden. I tillegg har Sameiet en dobbelt stige som oppbevares på veggen utenfor seksjon nr. 66, en manuell gressklipper (eldre type), ute-maling, malerkoster og lyspærer til belysning på garasjeanlegg og lyktestolper langs gangveger inne på område. Kontakt styreleder.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 451 570,-.

Dette er i underkant av kr: 50 000,- høyere enn budsjettert og skyldes refusjon fra BoligPartner AS og fakturering av rekkverk.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 287 479,-.

Resultat

Årets resultat på kr 162 875,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 335 893,-.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 290 000,- til drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Det er budsjettert med en økning på 5% på forsikring for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fjetrehagan 1-24.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a



Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,5% i 2021.

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Fjetrehagan 1-24

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fjetrehagan 1-24s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

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 Fjtrehagan 1-24



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

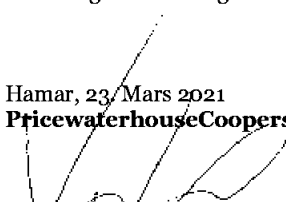
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 23. Mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET FJETREHAGAN 1-24
ORG.NR. 996 554 759, KUNDENR. 4247

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	403 400	384 000	403 000	406 000
Andre inntekter	3	48 170	4 270	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		451 570	388 270	403 000	406 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-4 900	-4 400	-7 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-64 630	-62 870	-64 000	-66 300
Konsulenthonorar	5	-3 780	-10 140	-6 000	-5 000
Kontingenter		0	0	0	-1 500
Drift og vedlikehold	6	-89 478	-26 528	-120 000	-290 000
Forsikringer		-74 546	-62 154	-66 000	-78 000
Energi/fyring		-7 989	-11 147	-12 000	-10 000
Andre driftskostnader	7	-42 156	-119 015	-108 000	-39 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-287 479	-296 255	-383 000	-494 800
DRIFTSRESULTAT		164 091	92 015	20 000	-88 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	101	169	0	0
Finanskostnader	9	-1 317	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 216	169	0	0
ÅRSRESULTAT		162 875	92 184	20 000	-88 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		162 875	92 184		



SAMEIET FJETREHAGAN 1-24
ORG.NR. 996 554 759, KUNDENR. 4247

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Kundefordringer		3 615	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	19 079
Driftskonto OBOS-banken		337 535	198 246
SUM OMLØPSMIDLER		341 150	217 395
<hr/>			
SUM EIENDELER		341 150	217 395
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		335 893	173 017
SUM EGENKAPITAL		335 893	173 017
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 400	4 249
Leverandørgjeld		2 628	39 485
Annen kortsiktig gjeld	10	1 229	644
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 257	44 378
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		341 150	217 395

Stange, 15.03.2021
Styret i Sameiet Fjetrehagan 1-24

Marit K Løvseth Magnussen /s/ Hans-jørgen Andersen /s/ Kari A. Bergan Pedersen /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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	403 200
Strøm elbil	200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	403 400

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse innbetalinger	1 690
Fakturering vedr. balkongrekkverk	21 480
Refusjon Bolig Partner AS	25 000
SUM ANDRE INNETEKTER	48 170

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900,-

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 780
SUM KONSULENTHONORAR	-3 780

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-79 636
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 842
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-89 478

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Vaktmestertjenester	-103
Snørydding	-7 334
Gressklipping	-28 390
Andre fremmede tjenester	-301
Kontor- og datarekvisita	-943
Porto	-332
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 763
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 156

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	101
SUM FINANSINNTEKTER	101

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-1 317
SUM FINANSKOSTNADER	-1 317

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-644
Gebyrer	70
Påløpte kostnader	-655
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 229



5 A) Oppgradering av renovasjonsordning og forberedelse til elbil-lading

Eablering av Molok.

Sameiet ønsker å oppgradere renovasjonsordningen og skifte ut små avfallsdunker med Molok.

Slik det fungerer i dag er to enheter sammen om å leie dunk for matavfall og restavfall, mens tre seksjonseiere er sammen om glass/metall og papir. Det utgjør til sammen 40 dunker! I tillegg er det 2 ekstra dunker for å utjevne volumet vi betaler for. Til sammen 42 dunker.

I dag er avfallsdunker dels plassert i rekke og rad langs garasjeveggen ved innkjøring til området (26) og dels inne i car-porten (16). Det framstår rotete og sjenerende både for oss som bor her og for besøkende. For enkelte er det tungt å trekke dunkene fram på P-plassen når Sirkula henter på faste dager. Seksjonseierne opplever behovet for størrelse på dunkene forskjellig alt ettersom hvor mange som bor i den enkelte seksjon og det er for lite plass for enkelt enheter.

Vi ønsker å endre denne ordningen og samle avfall i Molok. Vi vurderer dette til å være en bærekraftig ordning som også gir et triveligere og mer estetisk hyggeligere uttrykk i vårt nærmiljø.

En ordning med Molok vil imøtekomme enhver seksjonseiers behov.

Forberedelse til el-billading.

Samtidig med dette arbeidet planlegger vi å legge ned en kabel fra transformator ved innkjøringen til et mindre garasjeanlegg, for å forberede at det elektriske anlegget er oppgradert for framtidig el-bil-lading.

Eierseksjonsloven er pr 1. januar 2021 endret og lyder slik:

*§ 25 a. Rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil
En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på eierseksjonssameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det.*

En seksjonseier som har rett til å parkere på eierseksjonssameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

Sameiet har to garasjeanlegg. Det ene garasjeanlegget har allerede kabel som vil tåle belastning for el-bil-lading av inntil 10 biler. Sameiet ønsker å oppgradere det elektriske anlegget fram til det andre garasjeanlegget, slik at det er lik mulighet for alle seksjonseiere som ønsker det i framtida å kunne lade el-bil.



Grave-arbeidet medfører at tilførselsvegen inn til det andre garasjeanlegget må krysses. Når vegen skal asfalteres igjen, bruker vi anledningen når utstyr og entreprenør er her til å legge asfalt i innersving ved innkjøringen.

Kostnadsoverslag.

Sameiet har fått tilbud fra Sirkula om 5 Molok (mat, rest, papir, glass/metall og plast).
Pris: kr 37 000 eks mva.

Styret har så langt fått anbud fra to entreprenører og er i størrelsesorden kr. 80 000 til 112 500 eks mva. Vi venter på nok et anbud.

Styret har søkt Stange kommune, Sparebank1, Kraftriket Stange og OBOS om støtte.

Styret anbefaler at kr. 25 000 fra Bolig Partner benyttes til delfinansiering til prosjektet.

Forslag til vedtak:

1. Styret anbefaler å gjennomføre prosjektet med oppgradering av renovasjonsordningen ved etablering av Molok og grave kabelgrøft som forberedelse til el-billading i det minste garasjeanlegget.

2. Styret anbefaler at prosjektet finansieres ved at hver seksjonseier bidrar med inntil kr 5000 som et engangsbeløp.

Vedtaket krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmene.

Se sameiets vedtekter punkt 8-8: Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet.



FØLGENDE PERSONER INNSTILLES TIL STYRET:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Marit Løvseth Magnussen Peter Sinneruds veg 46

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Hans-Jørgen Andersen Fagerliveien 22

Kari Ann Bergan Pedersen Peter Sinneruds veg 48

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Kirsti Tomassen Bredsvold Peter Sinneruds veg 40



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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6882309. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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.