



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Long Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 555 805	1 385 541
Sum inntekter		1 555 805	1 385 541
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 339 653	1 895 151
Sum kostnader		1 442 343	1 997 841
Driftsresultat		113 462	-612 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 931	862
Sum finansinntekter		1 931	862
Annen finanskostnad		16 641	11 281
Sum finanskostnader		16 641	11 281
Netto finans		-14 710	-10 419
Ordinært resultat før skattekostnad		98 752	-622 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 752	-622 719
Årsresultat		98 752	-622 719
Totalresultat		98 752	-622 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 752	-622 719
Sum overføringer og disponeringer		98 752	-622 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		26 000	26 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 000	26 000
Sum anleggsmidler		26 000	26 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-1 483
Andre fordringer		11 910	96 943
Sum fordringer		11 910	95 460
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 617	297 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 617	297 122
Sum omløpsmidler		602 527	392 582
SUM EIENDELER		628 527	418 582

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 525	104 277
Sum opptjent egenkapital		-5 525	-104 277
Sum egenkapital		-5 525	-104 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		282 983	357 302
Sum annen langsiktig gjeld		282 983	357 302
Sum langsiktig gjeld		282 983	357 302
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98	80
Leverandørgjeld		41 136	34 954
Annen kortsiktig gjeld		309 835	130 523
Sum kortsiktig gjeld		351 069	165 556
Sum gjeld		634 052	522 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		628 527	418 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435963

Enheten

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

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: Long Thi Nguyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 917 387 486
FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 555 805	1 385 541
Sum inntekter		1 555 805	1 385 541
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 339 653	1 895 151
Sum kostnader		1 442 343	1 997 841
Driftsresultat		113 462	-612 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 931	862
Sum finansinntekter		1 931	862
Annen finanskostnad		16 641	11 281
Sum finanskostnader		16 641	11 281
Netto finans		-14 710	-10 419
Ordinært resultat før skattekostnad		98 752	-622 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		98 752	-622 719
Årsresultat		98 752	-622 719
Totalresultat		98 752	-622 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 752	-622 719
Sum overføringer og disponeringer		98 752	-622 719



Organisasjonsnr: 917 387 486
FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		26 000	26 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 000	26 000
Sum anleggsmidler		26 000	26 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-1 483
Andre fordringer		11 910	96 943
Sum fordringer		11 910	95 460
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 617	297 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 617	297 122
Sum omløpsmidler		602 527	392 582
SUM EIENDELER		628 527	418 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	5 525	104 277
Sum opptjent egenkapital	-5 525	-104 277
Sum egenkapital	-5 525	-104 277
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	282 983	357 302
Sum annen langsiktig gjeld	282 983	357 302
Sum langsiktig gjeld	282 983	357 302
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	98	80
Leverandørgjeld	41 136	34 954
Annen kortsiktig gjeld	309 835	130 523
Sum kortsiktig gjeld	351 069	165 556
Sum gjeld	634 052	522 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	628 527	418 582



Organisasjonsnr: 917 387 486
FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Årsmøte 2023

4230 Fjeldsetlia Park Bs





Til seksjonseierne i Fjeldsetlia Park Bs

Velkommen til årsmøte, 22. mai 2023 kl. 18.00 på Cafè Fryd & Gammen, Storgt. 15 (inngang fra YC Torvet eller trapp ned fra Storgata)

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Fjeldsetlia Park Bs 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.

BEBOERMØTE ETTER ÅRSMØTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Fjeldsetlia Park Bs
avholdes 22. mai 2023 kl. 18.00 på Cafè Fryd & Gammen, Storgt. 15
(inngang fra YC Torvet eller trapp ned fra Storgata)**

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 OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Se styrets innstilling side 17

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Direkte kobling til brannvesenet
- B) Bygge carport over handicapparkeringsplassen
- C) Parkeringssituasjonen utenfor nr. 85

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Elverum, 12. april 2023
Styret i Fjeldsetlia Park Bs

Richard Luther Sofi Zhao Jansrud Lars Tvenge

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



SEÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Richard Luther	Kirkevegen 85 D
Styremedlem	Sofi Zhao Jansrud	Sagerudsvingen 10
Styremedlem	Lars Tvenge	Kirkevegen 83 B
Varamedlem	Birgit Andresen	Kirkevegen 83 J
Varamedlem	Mette Pedersen Mikkelsen	Kirkevegen 85 D

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.

Generelle opplysninger om Fjeldsetlia Park Bs

Sameiet består av 52 seksjoner.

Fjeldsetlia Park Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917387486, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 22

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

Fjeldsetlia Park Bs 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 Pricewaterhouse AS.



Årsberetning 2022/2023

Styret har avholdt 4 fysiske styremøter, i tillegg flere digitale møter og uformelle møter for å drøfte saker berører den daglige driften. Styret har ikke mottatt møtehonorer, vi har brukt privat mobil. Det er ingen bevertning på sameiets regning, ei heller ikke leiekostnad i forhold til møtelokale.

Under styrets mandat ligger også et stort ansvar for drift, regnskap og budsjett i samarbeid med OBOS. Styrets honorar skal representere en nøktern anerkjennelse av styrets arbeid. Honoraret for 2021 var på 90 000 kroner. Styret har etter en konkret vurdering kommet frem til at honorar på kr.72 000 (6000kr per måned) i utgangspunktet vil være et nøkternt beløp for styrearbeid for året 2022/2023. Dette er en reduisering på 20% fra tidligere år. Pga. forskjøvet årsmøte, blir nåværende styre sittende 2 måneder lengre enn vanlig. Styret ønsker da justere honorar til kr 84 000.

Vår kontaktperson og forretningsfører i OBOS har vært Mette Grinden. Styret har hatt god og sporadisk kontakt med henne for veiledning og forretningsfører oppgaver. Det har vært et godt samarbeid med Vaktmestertjenesten gjennom året og har gitt tilbakemelding da det oppstår noe.

Opgaver og aktiviteter som styret har gjennomført i 2022

- Styret har hatt fokus på å ta i bruk de digitale løsningene som Obos tilbyr. Blant annet er det installert digital lås (Obos-nøkkelen) på ytterdører, skrevet digitalt skriv om styrets arbeidsoppgaver, lagt ut brukerveiledning og svar på ofte stilte spørsmål på Vibbo samt digitalisert alle kontrakter sameiet har med eksterne leverandører.
- Styreleder har vært fysisk tilgjengelig i forhold til seksjonseiere og beboerne, samarbeidspartnere og andre og løser henvendelser som oppstår så raskt som mulig. Styreleder er også ansvarlig for nøkkelbestillinger samt hatt ansvaret for innkalling og referater iht styrearbeid. Samt vært kontaktperson ved henvendelser vedrørende diverse spørsmål.
- Da både styreleder og et styremedlem er ny i styrearbeid deltok de to på høstseminar i regi av OBOS for å bli bedre kjent med styrearbeid og smarte løsninger som de tilbyr.
- Styret har begynt å se gjennom tidligere kontrakter med tanke på mulighet for å redusere felleskostnader. Arbeidet vil pågå videre i 2023.
- Vi hadde dugnad i fellesarealene på vårparten. Innleie av konteiner i forbindelse med dugnaden ble godt mottatt og anses som et godt miljøtiltak. Det var godt oppmøte og det lover godt for framtida.
- Styret har lagt ut informasjon fortløpende via Vibbo. Det er den enkelte eiers ansvar å holde seg oppdatert på det som skjer. I tillegg henger vi opp et utskriv på oppslagstavle der det er nødvendig.
- Styret har redusert noe i oppvarming, men økt noe i felleskostnad. Tanken er å begynne å spare opp en buffer til senere vedlikeholdsbehov som kan dukke opp i takt med boligbygningenes alder. Det totale månedsbeløp har likevel blitt litt lavere.

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



Oppfordring til enkelte seksjonseiere:

- Vi minner om at hver seksjon er en egen juridisk enhet. Det er den enkelte eiers ansvar å følge opp det årlige vedlikeholdet (bytting av filter) i henhold til ventilasjonsanlegget. Denne servicen er allerede finansiert i felleskostnadene. Et anlegg som ikke blir fulgt opp kan blant annet gi kondens, og fordyrer strømutfgifter hvis anlegget «arbeider hardt». I alvorlig tilfelle kan det føre til erstatningsansvar.
- Vi minner om at det er forbudt å lade elbil i garasjen med stikkontakt. Elbileiere bes om å ta kontakt med Minel for å installasjon av elbillader (Zaptec). Betalingsløsning er gjennom Charge365.

Plan for 2023/2024:

- Fortsetter med gjennomgang av tidligere kontrakter og forsøke å redusere kostnad via reforhandle eller inngå nye kontrakter.
- Vurdere tiltak for å få flere av de som har elbil til å installere elbillader i garasje/parkeringsplass
- Undersøker mulighet for flere gjesteparkeringsplasser.

For styret

Styreleder



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 251 458,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 205 000,-.

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. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fjeldsetlia Park Bs.

Lån

Fjeldsetlia Park Bs har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 116 000,-.

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 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Fjeldsetlia Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjeldsetlia Park Boligsameie som består av balanse per 31. desember 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 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

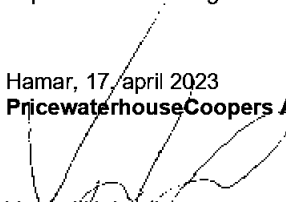


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. 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>.

Hamar, 17. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 387 486, KUNDENR. 4230

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 102 224	963 728	1 102 000	1 234 000
Ladeinntekter EL-bil		1 888	406	0	1 000
Andre inntekter	3	451 692	421 407	335 000	553 068
SUM DRIFTSINTEKTER		1 555 805	1 385 541	1 437 000	1 788 068
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-14 000	-12 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-6 400	-5 900	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-110 425	-107 210	-110 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-14 380	-33 784	-20 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-188 310	-773 440	-208 000	-205 000
Forsikringer		-92 159	-87 350	-92 000	-99 000
Energi/fyring	9	-528 528	-499 866	-395 000	-638 068
TV-anlegg/bredbånd		-248 976	-248 976	-262 000	-270 000
Andre driftskostnader	10	-150 475	-138 624	-157 500	-167 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 442 343	-1 997 841	-1 355 500	-1 600 068
DRIFTSRESULTAT		113 462	-612 300	81 500	188 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 931	862	0	0
Finanskostnader	12	-16 641	-11 281	-13 000	-16 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 710	-10 419	-13 000	-16 000
ÅRSRESULTAT		98 752	-622 719	68 500	172 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-518 442		
Udekket tap		0	-104 277		
Reduksjon udekket tap		98 752	0		



FJELDSETLIA PARK BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 387 486, KUNDENR. 4230

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	13	26 000	26 000
SUM ANLEGGSMIDLER		26 000	26 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	160
Kundefordringer		0	-1 483
Forskuddsbetalte kostnader		11 910	10 560
Andre kortsiktige fordringer		0	86 223
Driftskonto OBOS-banken		429 724	37 470
Sparekonto OBOS-banken		160 893	259 652
SUM OMLØPSMIDLER		602 527	392 582
SUM EIENDELER		628 527	418 582



12

Fjeldsetlia Park Bs

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Udekket tap	14	-5 525	-104 277
SUM EGENKAPITAL		-5 525	-104 277

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	282 983	357 302
SUM LANGSIKTIG GJELD		282 983	357 302

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		69 326	26 323
Leverandørgjeld		41 136	34 954
Påløpte renter		98	80
Annen kortsiktig gjeld	16	240 509	104 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		351 069	165 556

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		628 527	418 582
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Elverum, 12. april 2023
Styret i Fjeldsetlia Park Boligsameie

Richard Luther/s/

Sofi Zhao Jansrud/s/ Lars Tvenge/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	880 944
Lån	99 840
Serviceavtale Energima	62 400
Parkering	59 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 102 224

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fyring dekket av andelseierne -jfr. Note 9	451 692
SUM ANDRE INNETEKTER	451 692

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 380
SUM KONSULENTHONORAR	-14 380

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 096
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 482
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 797
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-67 935
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-188 310

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-76 836
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-451 692
SUM ENERGI / FYRING	-528 528

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-4 859
Lyspærer og sikringer	-1 438
Vaktmestertjenester	-29 975
Renhold ved firmaer	-37 813
Snørydding	-46 494
Gressklipping	-12 345
Andre fremmede tjenester	-644
Kontor- og datarekvisita	-1 540
Trykksaker	-2 017
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 080
Andre kontorkostnader	-37
Porto	-1 769
Bank- og kortgebyr	-3 100
Velferdskostnader	-2 366
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-150 475

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	502
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 241
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	188
SUM FINANSINNTEKTER	1 931

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-16 641
SUM FINANSKOSTNADER	-16 641

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris. Antall aksjer: 52, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 26 000,-
Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 026 000,-

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,35 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-400 000
Nedbetalt tidligere	42 698
Nedbetalt i år	74 319
	-282 983
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-282 983



NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

For mye innbetalt a konto fjernvarme fra beboerne -151 652

Påløpte kostnader -88 857

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -240 509



SAK 3 GODTGJØRELSE

Styrets innstilling:

Styret ønsker å foreslå at syrehonoraret settes til kr 86 000,- da årsmøtet i 2023 er ca 2 måneder senere enn årsmøtet i 2022. Det betyr at styreperioden har vært på ca. 14 mnd.



SAK 4 INNKOMNE SAKER

A)

Sak: Direkte kobling til brannvesenet.

Forslagsstiller: Styret

Ved at brannalarm kobles direkte til brannvesen gir en rask respons hos brannvesenet når brannalarm utløses.

Direkte kobling koster sameiet ca. kr. 14200 i året. Ved falsk alarm påløper det gebyr ca. kr. 10 000 pr gang. Det er anledning for to falske alarm før de fakturer. Falske alarm har pådratt sameiet en kostnad på kr. 10 000 fjor.

Om brannsikkerhet i seksjonene: Brannskille mellom seksjonene, sentralversling pr blokk, sprinkelanlegg i hver seksjon og svalgangene og trappegangene. Svalganger med brannhemmende behandling.

Forslag til vedtak

Styret ønsker en drøfting på årsmøte og stemme over om sameiet skal ha direkte kobling til brannvesenet videre eller avslutte avtalen. Kreves vanlig flertall.

B)

Sak: Det er kommet ønske om å bygge en carport over handikapparkeringsplassen.

Forslagsstiller: Mette Mikkelsen

Sameiet har EN handikapparkeringsplass. Når det kommer mye snø, kan det være en stor utfordring i forhold til snømåking på biltaket.

Loven (eierseksjonsloven § 26) sier at sameiet ikke kan nekte en seksjonseier å gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig pga. funksjonsnedsettelse hos seksjonseieren eller dens fam. medlem. Styret har imidlertid ikke den økonomisk ansvar for å gjennomføre tiltak, herunder sette opp carport på fellesregning.

En carport krever ikke godkjenning fra kommunen.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at det tillattes å bygge en carport over handikapparkeringsplass dersom kostnaden er under kr 50 000,-.



C)

Sak: Parkeringssituasjonen utenfor nr. 85

Forslagsstiller: Marthe Sofie Bråten

Slik som det har vært i vinter, spesielt utenfor 85, kan vi ikke ha det. Opptil flere biler parkerer utenfor bygget, enkelte ganger har det vært så ille at det er så vidt døra åpnes. Også håpløst for av – og pålessing, noe som er sagt skal være tillatt. Er ikke alle som har friske bein/armer, og er avhengig av å kunne bli kjørt nærmest mulig døra. Og det skal sies at noen av dem som alltid står rett utenfor, er dem som bor her og har garasje.

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å jobbe med saken videre



Nye instillinger

Som styreleder foreslås:

Håvard Hoff Johnstad

Adresse: Kirkevegen 85D

E-post: haavardhoff@hotmail.com

Som styremedlem foreslås:

Erlend Mogstad Hoel

Adresse: Kirkevegen 85D

E-post: erlendmh@hotmail.com

Som varamedlem foreslås:

Ikke anvendelig

Som valgkomite foreslås:

Ikke anvendelig

Dato 11.04.2023 Styret Fjeldsetlia Park BS.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1234327. 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.



4230 Fjeldsetlia Park Bs

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeef@obos.no

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