



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 996554759

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		472 518	432 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 518</b>	<b>432 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	38 250	41 728
Annen driftskostnad	3	518 942	304 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 717</b>	<b>375 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 199</b>	<b>57 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 966	1 785
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 966</b>	<b>1 785</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 966</b>	<b>1 785</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-111 233</b>	<b>59 385</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-111 233</b>	<b>59 385</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-111 233</b>	<b>59 385</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-111 233	59 385
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-111 233</b>	<b>59 385</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	38 250
Sum varige driftsmidler		1	38 250
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	38 250
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 291	100
Sum fordringer		3 291	100
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 207	364 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 207	364 540
Sum omløpsmidler		294 498	364 640
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>294 499</b>	<b>402 891</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		278 876	390 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>278 876</b>	<b>390 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>278 876</b>	<b>390 109</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		10 823	9 617
Annen kortsiktig gjeld		4 800	3 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 623</b>	<b>12 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 623</b>	<b>12 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>294 499</b>	<b>402 891</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416972

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 996 554 759  
SAMEIET FJETREHAGAN 1-24

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		472 518	432 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 518</b>	<b>432 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	38 250	41 728
Annen driftskostnad	3	518 942	304 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 717</b>	<b>375 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 199</b>	<b>57 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 966	1 785
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 966</b>	<b>1 785</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 966</b>	<b>1 785</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-111 233</b>	<b>59 385</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-111 233</b>	<b>59 385</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-111 233</b>	<b>59 385</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-111 233	59 385
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-111 233</b>	<b>59 385</b>





Annen egenkapital	278 876	390 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>278 876</b>	<b>390 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>278 876</b>	<b>390 109</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 823	9 617
Annen kortsiktig gjeld	4 800	3 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 623</b>	<b>12 782</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 623</b>	<b>12 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>294 499</b>	<b>402 891</b>



Organisasjonsnr: 996 554 759  
SAMEIET FJETREHAGAN 1-24

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





# Årsmøte 2025

## SAMEIET FJETREHAGAN 1-24

### Fjetre gård

**torsdag 24. april 2025**

**kl. 18.00-20.00**



## **Til seksjonseierne i Sameiet Fjetrehagan 1-24**

**Velkommen til årsmøte torsdag 24.04.25 kl. 18.00 – 20.00 Fjetre gård**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2024, samt budsjett for 2025. 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 Fjetrehagan 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 torsdag 24.april 2025 kl.18.00 – 20.00 Sted: Fjetre gård.

---

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 2024**
  - A) Årsrapport og regnskap for 2024
  - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
  
3. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
  
4. **INNKOMNE FORSLAG**
  - A) Lading av Elbil
  
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
  - A) Valg av styreleder for 1 år
  - B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
  - C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Ottestad 07.04.2025  
Styret i Sameiet Fjetrehagan 1-24

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

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2024ÅRSRAPPORT

### 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	Trine Gunele Lunde	Peter Sinneruds Veg 36

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 92632092, og e-post: [Fjetrehagan@styrerommet.no](mailto:Fjetrehagan@styrerommet.no)  
Se Sameiet Fjetrehagan 1-24s hjemmeside på [www.Fjetrehagan1-24.no](http://www.Fjetrehagan1-24.no) for ytterligere informasjon.  
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### 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 Fjetrehagan 1-24 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid.

Styret hadde 3 styremøter etter årsmøtet i 2024 og har hatt 2 møter så langt i 2025. 3 med fysisk fram møte og 2 videomøter på Teams. I tillegg har vi hatt fortløpende kontakt på telefon, tekstmeldinger, mail og i samtaler i forbifarten på uteområdet.

Det er sendt ut informasjon om aktuelle saker til seksjonseierne i Vibbo.no og på sms gjennom Vibbo. Varsel om årsmøte og innkalling til årsmøte er sendt skriftlig til den enkelte.

Styret har hatt kontakt med OBOS gjennom Styrerommet.no. Avtalen med OBOS om en forenklet regnskapsfører avtale, har fungert slik forventet.

I perioden har en seksjon skiftet eier.

## Økonomi

Etter økningen av felles utgifter fra 01.07.23, har Sameiet mer penger på konto og det vil dekke det planlagte vedlikeholdsarbeid i 2025. Med forbehold om uforventede saker.

### Snørydding og gressklipping.

Etter gjennomgang av nye tilbud om snørydding og gressklipping, valgte styret å holde på avtalen om snørydding med Vaktmester1 og gjøre avtale med Vaktmester Service om gressklipping med oppstart våren 2024. Vaktmester1 sa deretter selv, noe uventet, opp avtalen om snørydding.

Begrunnelsen var at de prioriterte avtaler der de hadde oppdrag både sommer og vinter.

Styret inngikk derfor avtale om snørydding med Vaktmester Service. De samarbeider med firmaet Ecco Service, som tar seg av alt arbeid med traktor og store maskiner på P-plassen og foran carporter. Gangveger tar Vaktmester Service med manuell snøfreser.

## Utvendig vedlikehold

### Utvendig maling.

Bergaust Byggtjenester AS malte 4-mannsboligen (34 - 42) sommeren 2024 med godt resultat og uten å søle. Husvask gjort 3.05.24 og maling med oppstart 19.06.24. Godt gjennomført arbeid i samarbeid med styret. Det ble skiftet ut råtne vindusbord på sørveggen. Denne gangen er det brukt olje maling.

Våren/sommeren 2025 skal neste bolig males. 4-mannsbolig (50-56) må prioriteres som neste.

Sørveggen mot veien er tørr.

Eventuelt også carporter / eller boder på dugnad blant seksjonseierne. Hvert enkelt hus tar ansvar for sine boder og carport. Styret kjøper inn maling og nødvendig verktøy.

### **Styret ber Bergaust Byggtjenester AS om at de maler 4-mannsbolig ( 50-56)**

**Veranda rekkverk holdes utenom. Det må den enkelte male selv i 1- etg slik det er gjort i 2.etg.**

### Tak/takrenner i 6-mannsboligene

Vaktmesterservice AS gjennomførte reparasjon av hull i takdekket, rettet opp beslag på piper/ventiler samt rensset og reparerte takrenner på begge 6-mannsboligene høsten 2024. På begge 6-mannsboligene er det laget nye beslag på piper og ventiler der det var påkrevet av Kluge sveise- og blikkenslagerverksted.



## Reparasjon av rekkverk verandaer.

Vaktmesterservice AS skiftet ut råtne stolper på rekkverk i 1. etasje med impregneret materiale høsten 2023. Maling ble gjennomført sommeren 2024 hos de aller fleste. Resten tas sommeren 2025. **Det er den enkelte seksjonseier som har ansvar for at jobben blir gjort.** Styret kjøper inn maling og utstyr.

## Reparasjon av taknedløp.

Tømmer Sigmund Nybakken Bredsvoll, nr 42 har gjennomført oppgaven med å sette i stand ødelagte taknedløp og tette igjen føringsrør uten kostnader for Sameiet forsommeren 2024. Han har fått et gavekort på CC-stadion, Hamar på kr. 1000

## Reparasjon av rekkverk.

Deler av rekkverk som var råttent og gjorde rekkverket ustabil, i nr. 72 ble reparert av to «handy men» Gammel Nok sommeren 2024.

## Reparasjon av vannskade i veranda-tak.

Utbedring av vannskade på veranda-tak i nr 52 ble ferdigstilt 5.06.24 av faglært snekker Bjørnstad, Gammel Nok. Det er et svakt punkt i konstruksjonen av verandaen som gjør at vann fra verandaen over ikke føres vekk. Nå er dette forbedret i nr 52. Det betyr at denne type problem kan oppstå flere steder. Utbedring blir tatt fortløpende etter hvert som det oppdages.

## Utebelysning.

Lysstolper på uteområdet sluttet å lyse 26.09.2024. Lys-sensor montert i gavel-enden mot øst på det største carportanlegget ble byttet ut av elektrikerfirma.

Lyspærer er skiftet etter behov i lampetter ute på carport-anleggene og inne i carport.

## Ny strømmåler

er montert i sikringsskapet på den største carporten mandag 06.05.24 av Elvia.

## Vannskade ved pipeløp i nr 72

I begynnelsen av september 2024 varslet seksjonseier om at det rant vann utenpå pipeløp inne i seksjonen. Styret meldte vannskade til If forsikring.

If bruker OCAB for å kartlegge og utbedre skade.

Etter uenighet og flere diskusjoner med OCABs utvalgte prosjektleder om hvordan skaden skulle utbedres – hva som er bra nok - henvendte seksjonseier seg til hovedkontoret for OCAB.

OCABs leder i innlandet møtte opp på befaring 19.12.24 . Han er imøtekommende for synspunkter og krav, og tok ansvaret for utbedring etter seksjonseiers ønsker på så og si alle punkter.

Arbeidet ble sluttført 24.februar 2025 – etter 5 måneder.

Sameiets forsikring hos If dekker ikke skader av vann- intregning som skyldes feil på utvendig konstruksjon, men kun følgeskader innvendig.

Vannskaden skyldes utette sammenføyninger på pipebeslag.

Kluge Sveise- og Blikkenslagerverksted har laget og montert nye beslag på alle piper og ventiler der det var behov i denne 6-mannsboligen. (70-80)

Vaktmester Service har sett over og reparert takdekket, rensert og reparert takrenner og taknedløp på begge 6 -mannsboligene. I tillegg skiftet beslag på enkelte ventiler på den eldste 6-mannsboligen (58 – 68)



## Feil ved montering av peisovn i nyeste 6-mannsbolig (70-80).

Under arbeidet med utbedring av vannskade i nr 72, ble det også oppdaget grove byggetekniske feil i monteringen av peisovn. Det kan utgjøre en brannrisiko. Det er grunn til å anta at samme feil er gjort i alle seksjoner i denne 6-mannsboligen.

(Bolig Partner monterte peisovn som standard i alle seksjoner i denne 6-mannsboligen.)

**Den enkelte seksjonseier oppfordres til å ta kontakt med Hedemarken brann- og feiervesen for videre oppfølging.**

## **Felles prosjekt.**

### Spørsmål om eventuell kollektiv Internett- og Tv-avtale

På årsmøte i 2024 ble vedtatt følgende:

«Styret gis fullmakt til å arbeide videre med spørsmål om eventuelt felles abonnement på Internett og/eller TV».

Sameiet har, etter diverse undersøkelser og avklaringer, mottatt tilbud fra Eidsiva. For å få på plass en kollektiv avtale må samtlige boenheter tilknyttes avtalen. Det betyr at alle 24 boenhetene vil få fiber og nødvendig utstyr fra Eidsiva Bredbånd. Ved å inngå en kollektiv avtale vil det være stor fleksibilitet på Internett og TV. Fiberfremføring, installasjon og oppkobling av ruter og dekker er inkludert i prisen i tilbudet. Det vil altså ikke være noen ekstra kostnad for den enkelte utenom månedsprisen. Hver enkelt beboer kan selv velge innholdet i den inngåtte avtale og tilpasse dette etter behov.

Beboer kan flekse mellom to ulike kombinasjonspakker av både Internett og TV, eller kun Internett (1000/1000). Beboer kan flekse mellom alternativene flere ganger i året uten ekstra kostnad. I tillegg kan beboer kjøpe seg opp på større pakke og ekstra kanalpoeng dersom det er ønskelig. Beboer vil faktureres direkte for dette, da det er kjøp utenfor den kollektive avtalen.

Eidsiva har kommet med følgende tilbud:

Altibox Flex M Altibox TV, poeng og Internett kr 569 pr mnd.

Som også sagt over er det en forutsetning at samtlige boenheter tilknyttes avtalen.

Fakturering vil skje direkte til sameiet, hvilket innebærer at de månedlige kostnadene vil legges til fellesutgiftene. Samtidig – og som en konsekvens – vil den enkelte beboer slippe å betale separate utgifter til det samme.

Eidsiva har opplyser at den prisen sameiet tilbys er rabattert og ligger under det man som alene abonnent til de samme tjenester kan oppnå. Den prisen som tilbys gjelder for 24 mnd fra avtalestart. I en noe mer fyldig melding på Vibbo ble samtlige orientert om tilbudet, og det ble stilt følgende spørsmål:

1. Dersom Sameiet får til en kollektiv avtale, slik skissert fra Eidsiva, med de prisene de gir oss i tilbudet, er du da interessert i å være med på en felles kollektiv avtale?

JA / NEI

Innen svarfristen 28. mars mottok styret tilbakemeldinger fra 21 seksjonseiere, med følgende resultat:

· 11 JA og 9 NEI.

Svarene viser forøvrig at de aller fleste i dag har Telenor eller NextGenTel.



Med dette resultatet fra spørreundersøkelsen ønsker ikke styret på nåværende tidspunkt å legge spørsmålet om kollektiv avtale fram for årsmøtet som egen sak, og til avstemning. Det vurderes å være for stor motstand mot en slik avtale, og med vilkåret fra Eidsiva om at alle må få dette installert dersom de skal utføre arbeidet, er styret urolig for at en eventuell avstemning med et knapt flertall vil skape sterk misnøye i sameiet.

Saken vil imidlertid bli berørt under årsmøtet, for synspunkter fra de frammøtte.

#### Radonmåling 03.11.2024- 13.01.2025.

Se rapport med analyse av måleresultatene i Vibbo.

Det er registrert lett forhøyede resultater i 3 seksjoner i 1. etasje.

Ifølge Radonmannen v/ Peter er resultatene IKKE skumle. Telefonsamtale 10.03.25.

De ligger over tiltaksgrensen på 100 Bq/m<sup>3</sup>, som betyr at det er anbefalt å undersøke årsak og vurdere tiltak. Men under grenseverdien 200 Bq/m<sup>3</sup>, som er den verdien WHO (Verdens Helse Organisasjon) ønsker at alle skal ligge under med tanke på radon inne.

I sameiet har alle seksjoner balansert ventilasjonsanlegg. Det er viktig at de blir regelmessig renseren (her sist i september 2021) og de er riktig balansert / justert med tanke på utluft/ innluft i seksjonen. (undertrykk / overtrykk) Undertrykk i luft i seksjonen vil suge radon inn i leiligheten.

Kalibrering av ventilasjonsanlegget anbefales derfor som et viktig tiltak.

**Styret oppfordre derfor de som har forhøyede verdier til å kalibrere ventilasjonsanlegget.**

**Det er opp til den enkelte seksjonseier å gjennomføre tiltak.**

Krav om radon-sperre i nye bygg fra 2015. Det var føringer, men ikke krav om radon-sperre før den tid. Rørsystemer inn til seksjonene vil i alle fall punktere sperren.

**Anbefalt pålitelig kilde for informasjon: Strålevernets hjemmeside. DSA.no**

#### Oppfølging skjeggkre.

Seksjonseierne fikk beskjed på VIBBO om å gi tilbakemelding til styret dersom de fortsatt har skjeggkre/sølvkre i sin leilighet høsten 2024. Ingen tok kontakt. Selv i leiligheter med mye skjeggkre i høsten 2023/ januar 2024, er de helt kvitt problemet med insektene etter at det ble lagt ut giftpunkter av Anticimex 26. januar 2024. Anticimex har fått beskjed.

#### Dugnad

15.05.2024 for å samle søppel, rake og rydde før 17.mai. Den harde kjerne av 6-8 dugnadsmedarbeidere møtte opp.

Dugnad høsten 2024 regnet bort. 2 oppsatte dugnader ble avlyst. Styreleder tok kontakt med enkelte seksjonseiere for å gjøre nødvendige oppgaver på uteområdet på godværsdager 3. - 6. 10.24. Hekker ble klippet, 4 nye hekke-planter med Sibir-rips ble plantet der det manglet i eksisterende hekker, lukte ugras rundt husvegger, ved innganger og langs gangveier samt og rensset ugras ved Molo. Styremedlem Hans Jørgen A kjørte bort 17 sekker.

#### Mose

Etter mye fuktig vær på ettersommeren og høsten 2024, dannet det seg ekstremt mye mose på asfalt. Spesielt på gangveier på skyggesiden foran 4-mannsboligene. Etter rådføring fra ulike hold, har styret vurdert at bekjempelse av mose utsettes til våren 2025 når det har tørket opp. Det er kjøpt inn eddik som skal sprayes på på tør mose for at det skal trekke seg inn i planta og visne. Skrubbes dretter bort med stålbørste. Vaktmester service har utstyr som kan gjennomføre dette på 2-3 timer.



## Diverse informasjon

### Molok

Styret har bestilt vask av brønn for restavfall og matavfall hos Sirkula. Det er for å forebygge lukt. Likeledes er det bestilt en løsning for å låse det store brønnlokket på Molok for matavfall. Det tar sin tid å få gjort, men styret følger opp saken.

Poser for matavfall kan bestilles i esker av 24 ruller hos Sirkula. Gratis utlevering av enkeltviseruller på alle gjenvinningsstasjoner.

### Plakater

Ny plakat med informasjon om parkering P-plass i Sameiet Fjetrehagan 1-24 er satt opp på trafohuset ved innkjøring. Likeledes er det satt opp plakat om at Molok er forbeholdt Sameiet Fjetrehagan 1-24. August 2024

Ny vannslange på trommel er satt opp ved felles utekran utenfor seksjon nr. 52.

Snøskuffe og snøspade er kjøpt inn til Sameiet . Oppbevares i Carport nr. 54.

Noen oppfordringer til slutt:

- Parker alltid bilen din i carport. Da er det plass for besøkende på gjesteparkeringen. Og det er enkelt å komme til for snørydding om vinteren.
- Ikke parker på gangveger. Det stenger for utrykningskjøretøy.
- Husk kildesortering. Tømmekalender i Vibbo.

### **Planlagte oppgaver i 2025.**

- Utvendig maling av en 4-mannsbolig (50-56)
- Male carportanlegg og boder.
- Male nye deler av verandaer i 1. etg.

**Utstyr i Sameiet:** Elektrisk hekkeklipper, 20 meter skjøteledning, stikkspade, snøskuffe, snøspade og to (mose)skraper. I tillegg har Sameiet en dobbelt stige som oppbevares på veggen utenfor seksjon nr. 66, en manuell gressklipper (eldre type), ute-maling og grunning, malerkoster, rullesett med liten rulle samt lyspærer til belysning på garasjeanlegg og lyktestolper langs gangveger inne på område. Kontakt styreleder ved behov.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024**

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### **Vesentlig avvik**

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte fellesutgifter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte utgifter til snørydding. Og utgifter til utbedring av vannskade i pipeløp i 6-mannsbolig (70-80)

### **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. 31.12.2024.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 390 109.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 209 000 til større vedlikehold som omfatter maling av 4-mannsbolig (nr. 50-56)

### **Kommunale avgifter i STANGE kommune**

#### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, 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 2024.

#### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fjerehagan 1-24.

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 2025

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Fjtrehagan 1-24

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjtrehagan 1-24 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 6. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



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

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	460 800	432 000	460 000	460 000
Andre inntekter	3	11 718	644	12 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>472 518</b>	<b>432 644</b>	<b>472 000</b>	<b>460 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 700	-3 700
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Avskrivninger	11	-38 250	-41 728	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 111	-7 733	-8 200	-8 600
Regnskapsførerhonorar		-42 835	-40 675	-43 200	-44 979
Konsulenthonorar	7	-1 500	0	-2 500	-998
Drift og vedlikehold	8	-295 622	-59 751	-209 000	-231 978
Forsikringer		-86 417	-84 754	-87 000	-91 998
Energi/fyring		-6 935	-6 381	-7 999	-8 000
Andre driftskostnader	9	-77 522	-105 497	-103 499	-68 178
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-585 717</b>	<b>-375 044</b>	<b>-490 098</b>	<b>-483 431</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-113 199</b>	<b>57 600</b>	<b>-18 098</b>	<b>-23 431</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 966	1 785	100	98
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 966</b>	<b>1 785</b>	<b>100</b>	<b>98</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-111 233</b>	<b>59 385</b>	<b>-17 998</b>	<b>-23 333</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	59 385		
Fra opptjent egenkapital		-111 233	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	1	38 251
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>38 251</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 291	100
Driftskonto OBOS-banken		291 207	364 540
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>294 498</b>	<b>364 640</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>294 499</b>	<b>402 891</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		278 876	390 109
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>278 876</b>	<b>390 109</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 800	3 165
Leverandørgjeld		10 823	9 617
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 623</b>	<b>12 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>294 499</b>	<b>402 891</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, 26.02.2025  
Styret i Sameiet Fjetrehagan 1-24

Marit K Løvseth Magnussen

Hans-jørgen Andersen

Kari A. Bergan Pedersen

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	460 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>460 800</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Rekkverk	11 718
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>11 718</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</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 2023/2024, og er på kr 25 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 111.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 500</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-243 470
Drift/vedlikehold elektro	-3 574
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 625
Egenandel forsikring	-39 000
Kostnader dugnader	-1 954
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-295 622</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 344
Diverse leiekostnader/leasing	-4 506
Driftsmateriell	-242
Vaktmestertjenester	-17 027
Snørydding	-26 138
Gressklipping	-21 788
Andre fremmede tjenester	-598
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 759
Velferdskostnader	-990
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-77 522</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 808
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	158
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 966</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelbrønn	
Tilgang 2021	125 183
Avskrevet tidligere	-86 932
Avskrevet i år	-38 250
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-38 250</b>
--------------------------------	----------------



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP4986248. 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.

## Større vedlikehold og rehabilitering

Utvendig malerarbeide på de 5 husene er gjennomført av Malermesterne Tore Werner Olsen, Elverum

2015 Utvendig maling av 4-mannsbolig (nr 34-40) og sørveggen av 6-mannsbolig (nr 58- 68)

2016 Utvendig maling av 6-mannsbolig (nr 58 - 68)

2017 Utvendig maling av 4-mannsbolig ( nr 50 – 56) og sørveggen av 4-mannsbolig (nr 42 – 48)

Utvendig og innvendig maling av garasjeanlegg. Dugnad blant seksjonseierne.

Utvendig maling av boder. Styret v/ leder Bjørn Kleverud og styremedlem Kristian Stenerud.

Utbedring av vannlekkasje ved takventilasjon. Taklyr i 4-mannsbolig (nr 42-48). Bolig Partner

2018 Utvendig maling av 4-mannsbolig (nr 42 – 48)

Brannstiger x 9. Sørlandsstigen AS

2019 Ingenting

2020 Skiftet rekkverk på verandaer i 2. etasje i 4-mannsboligene og en 6-mannsbolig (nr 58 - 68) .

Vaktmesterservice.

2021 Reparasjon av lekkasje bodtak og forkorte hjørnebord bod (nr 42- 48) Bolig Partner

Forkorte stolper i trappeløp og forkorte spiler i trappebord (nr 70- 80) Bolig Partner

Puss og reparasjon av grunnmur på husene. Vaktmester1

Utvendig maling av 6-mannsbolig (nr 70-80)

Molok. Fornyelse av renovasjonsordningen. Nydal Entreprenør A/S

Legge føringsrør for kabel mellom garasjene. Nydal Entreprenør A/S

2021 og 2022 Maling av de nye rekkverkene i 2. etg: grunning og 1-2 strøk dekkbeis. Dugnad.

2022 Utvendig maling av 6-mannsbolig (nr 68 – 68) Sørveggen.

Brannstiger x 3. 6-mannsbolig (nr 70 - 80) Sørlandsstigen AS.

Rens og inspeksjon av takrenner:

Boder og carport-anlegg: På dugnad

6-mannsboligene: Seksjonseier Sigmund Nybakken og styremedlem Hans Jørgen Andersen.

4-mannsboligene: Vaktmesterservice

2023 Reparasjon av takrenner, taknedløp, beslag på piper og ventilasjon samt hull i takdekket på

4-mannsboligene. Vaktmesterservice.

Skiftet deler av rekkverk på verandaer i 1. etasje i 9 seksjoner. Vaktmesterservice.

«Bygningssjekk» Anticimex, If forsikring.

2024 Tiltak mot skjeggkre og sølvkre i alle seksjoner. Skadedyrfirma Anticimex, If forsikring.

Måling av Radon. Radonmannen.

Male 4-mannsbolig (34-40) Bergaust byggtjenester AS, Brumunddal

Reparasjon og vedlikehold av tak, takrenner, pipebeslag og beslag til ventiler på 6-mannsboligene



## **SAK 3 Godtgjørelse til Styret. Fastsettelse av honorar.**

Igjennom hele året jobber styret fortløpende med flere saker. Det er mange henvendelser til styrets leder og styret behandler sakene i regelmessig møtevirksomhet igjennom året. Samtidig så blir det en god del jobbing utenom møter for styreleder og styret.

Styret foreslår å øke honoraret fra kr 25 000,- til kr 30 000,- pr år

Styret fordeler selv sitt honorar.

**Forslag til vedtak:** Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

## **SAK 4 Lading av elbil**

Eierseksjonloven ble 1. januar 2021 endret slik at sameier/ boligbyggelag pålegges å bygge en infrastruktur som legger til rett for lading av elbil, men presiserer ikke nærmere hva det innebærer. Dernest fremhever den at styret ikke kan nekte noen å legge opp anlegg for elbillading for egen regning, dog med noen forbehold.

Styret tok ansvar og satte ned en arbeidsgruppe, innhentet tilbud på to ulike løsninger og sendte ut en spørreundersøkelse før årsmøte 2022. Resultatet av spørreundersøkelsen ga ikke grunnlag for å bygge ut det elektriske anlegget på fellesskapets regning i 2022.

Arbeidet med å oppgradere infrastruktur ble likevel påbegynt. Resultatet, utredning og konklusjon er beskrevet i innkallingen til årsmøte 2022 (styrets arbeid). Se i VIBBO.

Elbiler er framtida.

31.01.25 sendte styret derfor ut denne spørreundersøkelsen på sms i Vibbo om lading av elbil:

Dersom du hadde hatt tilgang til lading av elbil i Sameiet, hvor sannsynlig er det at du skaffet deg elbil innen A: 1 år, B: 3 år, C: 5 år D: Lite Sannsynlig.

Svarfrist 7. 02.25.

Resultat av spørreundersøkelsen: A: 1 år - 9 B: 3 år - 2 C: 5 år - 4 D: Lite sannsynlig - 7

To seksjoner har ikke besvart undersøkelsen.

Resultatet av spørreundersøkelsen viser at det fortsatt ikke er et flertall blant seksjonseierne som har behov for elbil-lading de nærmeste 3 årene. Styret vurderer derfor at det ikke kan pålegges alle i Sameiet å binde seg til en avtale som forplikter den enkelte til å betale for et mindretall som ønsker elbillading.

Med dette som utgangspunkt har styret innhentet tilbud fra 3 firmaer.

Tilbudet fra Brødrene Melby AS framstår i særklasse som det mest prisgunstige.

Totalt kr. 70 000 (per. 13.03.25) En enkeltkostnad i underkant av kr 3000 pr seksjon.

Anlegget består i å legge en kabel gjennom hvert av carportanleggene og gjør klart for tilkobling av elbil-lader i hver carport. Anlegget, slik det planlegges, vil kunne belastes av 15 biler samtidig.

Firmaet foreslår Zaptec Pro. For de som ønsker å koble seg til anlegget for å lade elbil kommer en kostnad på kr. 14 000 og oppover, i tillegg. Den enkelte elbil-eier betaler for sitt forbruk. Driften av anlegget kan enten Sameiet stå for selv eller sette bort til firmaet som leverer lade-anlegget.

Driftskostnadene fordeles etter egen fordelingsnøkkel valgt av sameiet.



I denne modellen betaler fellesskapet det helt nødvendige av anlegg for elbil-lading for inntil 15 biler, mens den enkelte elbil-eier betaler en større andel for tilkobling. Sameiet velger modell for administrasjon, vedlikehold og oppgradering mot en kostnad etter en valgt fordelingsnøkkel.

Når behovet er der for et større ladebehov/flere elbiler, må kabelen fra transformator til sikringsskapet på det største carportanlegget, oppgraderes.

**Styrets forslag til vedtak:**

Årsmøtet godkjenner anbudet fra Brødrene Melby om å klargjøre anlegg for elbillading. Anlegget finansieres ved at hver enkel seksjonseier betaler kr 3000 som et engangsbeløp. Arbeidet gjennomføres i løpet av 2025.

**SAK 5 Valg av tillitsvalgte.**

**FØLGENDE PERSONER INNSTILLES TIL STYRET:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Marit K. Løvseth Magnussen, Peter Sinnerudsveg 46

**Forslag til vedtak:** Godkjennes.

**B. Som styremedlem for 2 år forslås:**

Kari Ann Bergan Pedersen, Peter Sinnerudsveg 48

**Forslag til vedtak:** Godkjennes.

**Styremedlem som ikke er på valg:**

Hans-Jørgen Andersen, Fagerlivegen 22

**C. Som varamedlem for 1 år foreslås:**

Trine Gunele Lunde, Peter Sinnerudsveg 36

**Forslag til vedtak:** Godkjennes



4247 Sameiet Fjetrehagan 1-24

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut med blokkbokstaver og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

Eierens navn:

Eierens adresse:

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:

.....

(Eiers underskrift)

(Dato)