



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 554 759
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJETREHAGAN 1-24
Forretningsadresse: 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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 844	499 200
Sum inntekter		403 844	499 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	41 728	3 477
Annen driftskostnad	3	368 764	466 150
Sum kostnader		439 017	469 627
Driftsresultat		-35 173	29 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		431	
Sum finansinntekter		431	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		431	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 742	29 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 742	29 573
Årsresultat		-34 742	29 573
Totalresultat		-34 742	29 573
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 742	29 573
Sum overføringer og disponeringer		-34 742	29 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		79 978	121 706
Sum varige driftsmidler		79 978	121 706
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		79 978	121 706
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 435	3 257
Sum fordringer		1 435	3 257
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 556	255 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 556	255 538
Sum omløpsmidler		262 991	258 795
SUM EIENDELER		342 969	380 500

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			
Annen egenkapital		330 724	365 466
Sum opptjent egenkapital		330 724	365 466
Sum egenkapital		330 724	365 466
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		8 872	10 156
Annen kortsiktig gjeld		3 374	4 879
Sum kortsiktig gjeld		12 246	15 035
Sum gjeld		12 246	15 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		342 969	380 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 559980

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 554 759
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJETREHAGAN 1-24
Forretningsadresse: 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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 996 554 759
SAMEIET FJETREHAGAN 1-24

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		403 844	499 200
Sum inntekter		403 844	499 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	41 728	3 477
Annen driftskostnad	3	368 764	466 150
Sum kostnader		439 017	469 627
Driftsresultat		-35 173	29 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		431	
Sum finansinntekter		431	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		431	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 742	29 573
Årsresultat		-34 742	29 573
Totalresultat		-34 742	29 573
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 742	29 573
Sum overføringer og disponeringer		-34 742	29 573



Annen egenkapital	330 724	365 466
Sum opptjent egenkapital	330 724	365 466
Sum egenkapital	330 724	365 466
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 872	10 156
Annen kortsiktig gjeld	3 374	4 879
Sum kortsiktig gjeld	12 246	15 035
Sum gjeld	12 246	15 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	342 969	380 500



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

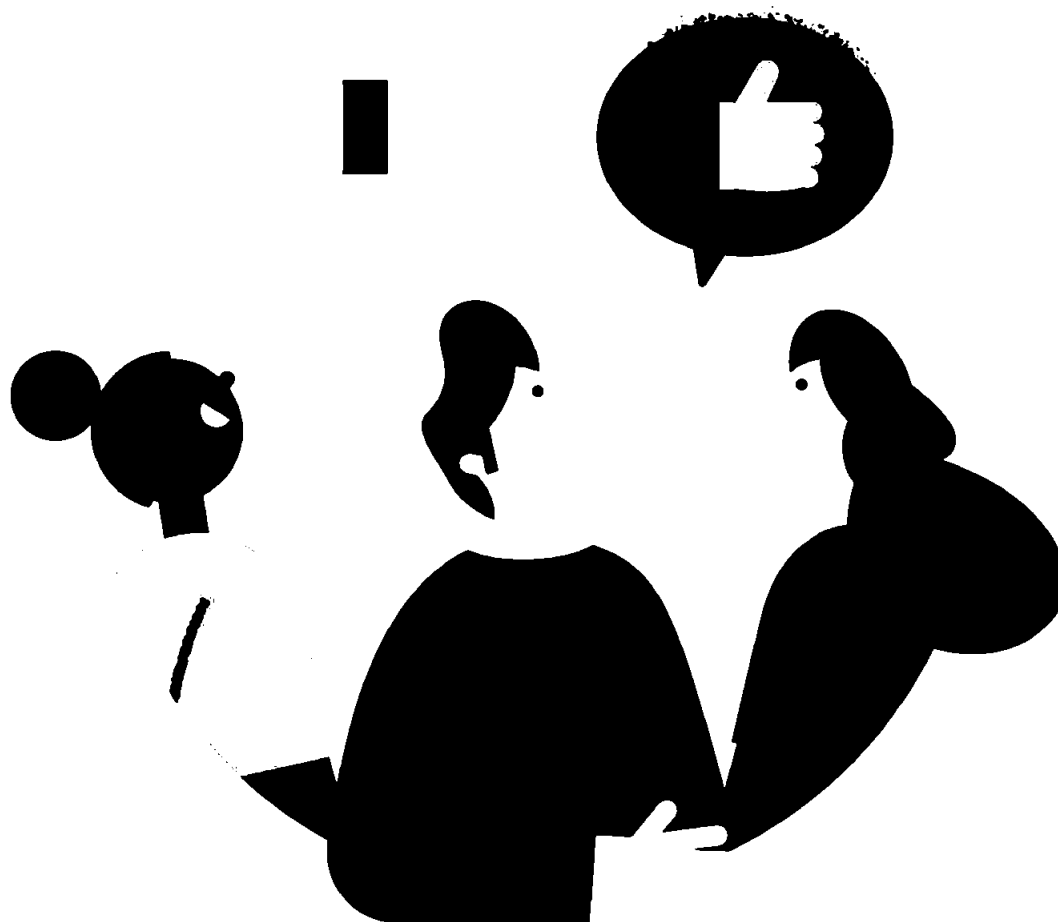
Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2023

4247 Sameiet Fjetrehagan 1-24





Til seksjonseierne i Sameiet Fjetrehagan 1-24

Velkommen til årsmøte, tirsdag 18.april 2023 kl. 17.30 . Fjetre gård.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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.

Eieren har rett til å ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.

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 tirsdag 18.april 2023 kl 17.30 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 2022

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Økning av fellesutgifter

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg. Se side 17

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Ottestad, 23.03.2023
Styret i Sameiet Fjetrehagan 1-24

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

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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	Kirsti Tomassen Bredsvold	Peter Sinneruds Veg 40

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 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret hadde ett styremøter etter årsmøtet i 2022 og har hatt to møter så langt i 2023. Alle med fysisk fram møte. I tillegg har vi hatt fortløpende kontakt på telefon, mail og i samtaler i forbifarten på uteområdet.

Det er sendt ut informasjon til seksjonseierne i Vibbo.

Styret har hatt kontakt med OBOS på e-post og telefon. Vår forretningsfører Frede Tunsjø sluttet plutselig 01.05.22. Ulf Arnesen overtok deretter. Overgangen tok sin tid og samarbeidet/ oppfølgingen i forhold til forretningsføreravtalen bar preg av det.

I perioden har én seksjon skiftet eier.

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. Blant seksjonseierne er det fortsatt enighet om å holde felleskostnadene nede og heller betale engangsbeløp når det er nødvendig for å kunne gjennomføre større prosjekter. Siden alle kostnader til vedlikehold og drift øker for hvert år, ser styret det nødvendig å fremme sak om å øke fellesutgifter. Beløpet har vært uforandret siden 2019. Se forslag til vedtak under.

Som varslet på sameiets årsmøte i 2022, sa styret opp forretningsføreravtalen med OBOS pr. 01.07.22. Fra 01.01.23 har Sameiet Fjetrehagan en forenklet regnskapsføreravtale. Årlig premie kr. 40 678. Avtalen innebærer fortsatt tilgang til fullversjon av Styrerommet og Vibbo som kommunikasjons- verktøy. Sameiet har fortsatt samme tilgang til tjenester hos OBOS mot en timepris.

Styret skal ha gjennomgang av og reforhandle avtaler om forsikring, snørydding og gressklipping i 2023.

Utvendig vedlikehold

Rekkverk på terrasser/verandaer.

Alle rekkverk i 2. etg. ble ferdig malt med ett strøk grunning og ett/to strøk maling i løpet av 2022. Flott innsats og pent resultat! Arbeidet med å skifte ut råtne bord på rekkverk i 1. etg. skal gjennomføres i 2023. Vaktmesterservice er engasjert. En tredjedel av kostnaden belastes den enkelte seksjon. Se vedtektene for Sameiet Fjetrehagan punkt 4-1. Maling skal gjøres på dugnad i 2024.

Ferdigstilling av ufullstendig arbeid fra Bolig Partner

Listen av punkter for utbedring etter befaring i november 2018 ble, med ett unntak, fullført i 2022.

Nødvendigheten av å ha to ventiler i begge gavlvegger i 6-mannsboligene ble igjen diskutert. Det er nå endelig avtalt at disse skal monteres. Styret har avtale med servicesnekker, Bolig Partner om at arbeidet skal gjennomføres våren 2023 når snøen er borte slik at de kommer fram med en lift.

Utvendig maling

Malermestrene Tore Werner Olsen, Elverum ferdigstilte i 2022 arbeidet med å rette opp malingssøl og unøyaktigheter etter malearbeidet av 6-mannsboligen (nr. 70-80) i 2021. Til tross for enkelte kompromisser, opplevde styret dialogen om utbedringene som god og at firmaet var opptatt av å gjøre oss fornøyd med sluttresultatet.

Sørveggen på den andre 6-mannsboligen (nr. 58-68) ble malt kostnadsfritt. Nå har alle veggene på denne 6-mannsboligen samme fargenyans, men allikevel litt mørkere enn de andre husene i Sameiet.

Isbord- (toppbord) beslag på alle hus.

Kluke sveise- og blikkenslagerverksted ble engasjert for å legge isbordbeslag på alle isbord på alle husene i sameiet på forsommeren. Isbord som var skadet ble byttet ut.

Rens av takrenner

Seksjonseier som møtte opp på dugnaden i høst rensset takrennene på alle boder og begge garasjeanleggene. Mye grusaktig masse som har samlet seg opp over år fra shingel-taket ble tatt bort.

Styremedlem Hans Jørgen Andersen og seksjonseier Sigmund Nybakken brukte lift og rensset takrenner på 6-mannsboligene 19.10.22. Grusaktig masse ble fjernet og noen småskader ble notert. En av takrennene har for langt spenn og må støttes bedre opp for å sikre at vannet renner i riktig retning.

Vaktmesterservice ble, den 07.11.22, leid inn til å rense takrenner i 4-mannsboligene. Fordi det er vanskelig å komme til med lift på sørsiden, ble disse rennene besiktiget fra taket. Her ble det også fjernet grusmasse i rennene og notert feil og skader. Skader på tak og beslag på lufteventiler ble grundig dokumentert.

I arbeidsmøte 14.02.23 med Sigmund Nybakken, styremedlem Hans-Jørgen Andersen og styreleder Marit Magnussen konkluderte vi med at skader og feil må rettes opp i 2023. Vaktmesterservice er bedt om å sende prisoverslag.

Veggplater skiftet ut

Den skadede veggplaten ved postkassene ble skiftet ut på dugnaden våren 2022. Dette gjorde seksjonseierne Sigmund Nybakken og Sjur Stikkholmen. Platen ble malt av seksjonseier Marit Leland. Takk til alle tre for godt utført arbeid!

Veggplaten, under vindu i nr. 42, som ble skadet ved gressklipping i fjor, ble bytte av Vaktmester1 i slutten av september. Platen ble malt av styreleder Marit L. Magnussen.

Manglende isolasjon rundt dører

Seksjonseier Sigmund Nybakken, som er tømmer, rapportert om manglende isolasjon rundt utgangsdører i sin seksjon. Det ble oppdaget ved en tilfeldighet da verandadøra deres skulle rettes opp. Styret henvendte seg til teknisk rådgiver i OBOS for å få hjelp til å vurdere om dette var en klagesak å gå videre med til Bolig Partner. Konklusjonen var at



saken var foreldet i forhold til 5-års reklamasjonsfrist for skader. Vi ble anbefalt å ikke gå videre med saken.

Vann i bod (nr 42 – 48)

Under snøsmelting våren 2022 oppstod en vanndam foran boden. Sluket i gangvegen var tilfrosset og vann begynte å trenge inn på bodgulvene og trekke opp i skillevegger. Heldigvis sank vannet helt av seg selv ganske raskt i mildværet som fulgte og fuktigheten tørket opp etterhvert. På høsten 2022 ble sluk og dreneringsrør inspisert og renset/spylt. Saken må følges opp våren 2023. Dersom dette er et gjentakende problem, må tiltak vurderes.

Skifte av lyspærer

Lyspærer på garasjeanlegg og glødepærer i lyktestolper langs gangveger i sameiet er skiftet fortløpende etter behov. I en periode med ekstra kaldt vær sloknet alle lysstolpen. Elektriker ble kontaktet, men pærene begynte å lyse igjen etter kort tid. Pærene som brukes i dag skal ut av markedet og vil på sikt bli erstattet av LED. De nye pærene vil derfor få en litt annen fargenyanse.

Diverse.

Dugnad: Dugnadsansvarlig Marit Leland innkalte til dugnad for rydding og vedlikehold av felles uteområde 12. mai og 28. september 2022. 10-12 seksjonseiere møtte opp. Noen seksjonseiere møter trofast. Det ble servert kaffe/te/saft og kaker. Dette er også et uformelt møte med plass til å diskutere saker av felles interesse og bli bedre kjent med naboene. Styret og dugnadsansvarlig savner større oppslutning og engasjement blant seksjonseierne i arbeidet med å holde felles uteområder ved like.

Strøgrus: Kassene med miljøvennlig Leca-strøgrus ble fylt opp høsten 2022. Hver enkelt sørger selv for å strø ved behov.

Kildesortering: Avfallssorteringen med Molok fungerer bra. Det er ikke rapportert om sjenerende lukt fra beholder med matavfall sommeren 2022. Renovasjonsavgiften beregnes ut fra mengde restavfall. Det er derfor viktig å være nøye med kildesortering. Pass på å fyll opp Molok langs kantene etterhvert som de fylles opp. Tømmekalender er satt opp ved postkassene.

Kattehold: Styret har mottatt flere henvendelser angående sjenerende aktivitet fra katter. Ikke alle er like begeistret for at det er flere katter i sameiet. De tiltrekker seg flere katter. Det er bæsje rundt hushjørner, markeringsflekker på utemøbler, poteavtrykk og riper i lakken etter kloremarker på bilene. Det er ikke forbud mot kjæledyr i sameiets husordensregler, men styret skal skriftlig orienteres før anskaffelse, jf. Pkt 8.

Styret minner om at det hviler et spesielt ansvar for den enkelte som har katt å se til at dette ikke er til sjenanse for andre. Spesielt fordi vi bor så tett. Styret oppfordrer katteeiere til å gjøre en ekstra innsats med å ta vekk kattebæsj rundt husveggene på området når snøen tiner.

Parkering: Spesielt i sommerhalvåret er P-plassen på området fylt opp, samtidig står carportene tomme. Da blir det ikke plass for gjester å parkere. Styret oppfordrer derfor alle



til å bruke carport. Flere har tipset styret om at gjester hos naboene over veien også parkerer her. Om dette observeres skal de bortvises.

Mellom de parkerte bilene er det ofte uforholdsmessig stor avstand, slik at plassen blir dårlig utnyttet. Styret vurderer å markere opp P-plasser på asfalten.

Vibbo: Framfor å legge papirkopier i postkassa vil styret fremover benytte Vibbo som informasjonskanal ut til seksjonseierne. Ved viktige meldinger, slik som varsel om årsmøte, får seksjonseieren sms-varsel i tillegg. Enkle oppslag ved postkassene vil også bli brukt. Logg deg inn på Vibbo.no eller last ned appen og gjør deg kjent med tjenesten om du ikke allerede har gjort det.

Ta kontakt med styret dersom du trenger hjelp til å komme igang.

Beplantning i uteområder: Flere har henvendt seg til styret med ønsker om å gjøre endringer på uteområdet. Ideene er mange og i noen tilfeller motstridende. Uteområdene er felles og det må derfor legges en helhetlig plan. Som nevnt over er det lagt opp til innskudd fra den enkelte ved større anskaffelser.

Solskjerming: Styret har fått spørsmål om montering av solskjerming. Det er allerede flere løsninger blant seksjonseierne. Dersom en bruker nøytrale farger, er det opp til enkelte seksjonseier hva de velger.

Varmepumpe: Styret har fått spørsmål om montering av varmpumpe. Siden dette vil gi en stor endring av fasaden og muligens også støyproblemer, er dette ikke tillatt. Se husordensreglene for Sameiet Fjetrohagan 1-24 punkt 6.

Aktivitet planlagt i 2023.

- Rehabiliterer rekkverk på verandaer i 1. etasje.
- Reparere skader på takrenner, tak og beslag på taket.

Utstyr i Sameiet: Elektrisk hekkeklipper, 20 meter skjøteledning, stikkspade 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, rullesekk med liten rulle samt lyspærer til belysning på garasjeanlegg og lyktestolper langs gangveger inne på område. Kontakt styreleder ved behov.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 **330 724**.

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 50 000 til ordinært vedlikehold.

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 vi 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 Sameiet Fjtrehagan 1-24.

Felleskostnader

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 kr 200 økning av felleskostnadene fra 01.07.23

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 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 regnskapførerselskap

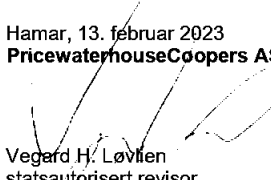


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Betyggende 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, 13. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	403 200	403 200	403 000	403 000
Andre inntekter	3	644	96 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		403 844	499 200	403 000	403 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	0	0	-3 000
Styrehonorar	5	-25 000	0	0	-25 000
Avskrivninger	10	-41 728	-3 477	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 500	-5 100	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-68 230	-66 245	-67 900	-41 000
Konsulenthonorar		0	-2 419	-5 500	-2 400
Kontingenter		0	0	-1 500	0
Drift og vedlikehold	7	-94 444	-221 102	-210 000	-50 000
Forsikringer		-84 862	-79 634	-83 000	-90 000
Energi/fyring		-7 965	-8 816	-10 000	-10 000
Andre driftskostnader	8	-107 763	-82 834	-65 500	-98 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-439 017	-469 627	-448 900	-325 400
DRIFTSRESULTAT		-35 173	29 573	-45 900	75 600
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	431	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		431	0	0	0
ÅRSRESULTAT		-34 742	29 573	-45 900	75 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	29 573		
Fra opptjent egenkapital		-34 742	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	79 978	121 706
SUM ANLEGGSMIDLER		79 978	121 706
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 435	35
Andre kortsiktige fordringer		0	3 222
Driftskonto OBOS-banken		261 556	255 538
SUM OMLØPSMIDLER		262 991	258 795
SUM EIENDELER		342 969	380 500
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		330 724	365 466
SUM EGENKAPITAL		330 724	365 466
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 800	4 305
Leverandørgjeld		8 872	10 156
Annen kortsiktig gjeld	11	574	574
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 246	15 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		342 969	380 500
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, 21.02.2023
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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	403 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	403 200

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	644
SUM ANDRE INNETEKTER	644

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-91 194
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 761
Kostnader dugnader	-1 489
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-94 444

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 344
Containe r	-3 297
Diverse leiekostnader/leasing	-1 767
Verktøy og redskaper	-16 000
Driftsmateriell	-488
Vaktmestertjenester	-9 186
Snørydding	-37 818
Gressklipping	-31 558
Andre fremmede tjenester	-474
Andre kontorkostnader	-225
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 752
Velferdskostnader	-966
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-107 763

NOTE: 9**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	396
Andre renteinntekter	35
SUM FINANSINNEKTER	431

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelbrønn	
Tilgang 2021	125 183
Avskrevet tidligere	-3 477
Avskrevet i år	-41 728
	79 978
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	79 978



SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-41 728
--------------------------------	----------------

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-644
--------------	------

Gebyrer	70
---------	----

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-574
-----------------------------------	-------------

Dobbelklikk her for å sette inn årsregnskapet.



SAK 3 Godtgjørelse til styret.

Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000. Styret fordeler selv sitt honorar.

Forslag til vedtak Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000

SAK 4 Valg av tillitsvalgte.

FØLGENDE PERSONER INNSTILLES TIL STYRET:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Marit K. Løvseth Magnussen, Peter Sinnerudsveg 46

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kari Ann Bergan Pedersen, Peter Sinnerudsveg 48

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Hans-Jørgen Andersen, Fagerlivegen 22

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Kirsti Tomassen Bredsvold , Peter Sinnerudsveg 40

SAK 5 A Økning av månedlige felleskostnader.

Siden alle kostnader til vedlikehold og drift øker for hvert år, ser styret det nødvendig å fremme sak om å øke fellesutgifter. Beløpet har vært uforandret siden 2019.

Hovedoppgaven framover er å fortsette utvendig malearbeid. Slik det framgår av liste nederst i dokumentet, er det i år allerede 8 år siden den første 4- mannsboligen ble malt.

Forslag til vedtak:

Styret anbefaler en økning av månedlige felleskostnader på kr. 200 i måneden.



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annet nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal å kommunisere med styret.

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.



Større vedlikehold og rehabilitering

Utvendig malerarbeide på de 5 husene er gjennomført av Malermestrene 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. Tre gjenstående vegger. (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. Tre gjenstående vegger (nr 42 - 48)
Utvendig maling av sørveggen av 6-mannsbolig (70 - 80) To strøk.
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. Tre gjenstående vegger (nr 70 - 80)
Molok. Fornyelse av renovasjonsordningen. Nydal Entreprenør A/S
Legge føringsrør for kabel mellom garasjene. Nydal Entreprenør A/S
- 2021-2022 Maling av de nye rekkverkene i 2.etg: Grunning og 1-2 strøk dekkbeis. Dugnad
- 2022 Utvendig maling av 6-mannsbolig (nr 58 - 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



4247 Sameiet Fjetrohagan 1-24

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: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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