



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 698 269
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FREDLY BOLIGSAMEIE
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: OBOS v//Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 426 639	305 312
Sum inntekter		1 426 639	305 312
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		1 315 501	212 239
Sum kostnader		1 355 436	212 239
Driftsresultat		71 203	93 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		530	
Sum finansinntekter		530	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		530	0
Ordinært resultat før skattekostnad		71 733	93 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 733	93 073
Årsresultat		71 733	93 073
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 733	93 073
Sum overføringer og disponeringer		71 733	93 073



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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 801	224 385
Sum fordringer		89 801	224 385
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 559	45 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 559	45 688
Sum omløpsmidler		249 360	270 073
SUM EIENDELER		249 360	270 073

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		164 806	93 073
Sum opptjent egenkapital		164 806	93 073
Sum egenkapital		164 806	93 073
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		56 783	137 672
Annen kortsiktig gjeld		27 770	39 327
Sum kortsiktig gjeld		84 553	176 999
Sum gjeld		84 553	176 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 359	270 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507718

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 698 269
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FREDLY BOLIGSAMEIE
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: OBOS v//Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 927 698 269
FREDLY BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 426 639	305 312
Sum inntekter		1 426 639	305 312
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		1 315 501	212 239
Sum kostnader		1 355 436	212 239
Driftsresultat		71 203	93 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		530	
Sum finansinntekter		530	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		530	0
Ordinært resultat før skattekostnad		71 733	93 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 733	93 073
Årsresultat		71 733	93 073
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 733	93 073
Sum overføringer og disponeringer		71 733	93 073



Organisasjonsnr: 927 698 269
FREDLY 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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 801	224 385
Sum fordringer		89 801	224 385
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 559	45 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 559	45 688
Sum omløpsmidler		249 360	270 073
SUM EIENDELER		249 360	270 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		164 806	93 073
Sum opptjent egenkapital		164 806	93 073



Sum egenkapital	164 806	93 073
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	56 783	137 672
Annen kortsiktig gjeld	27 770	39 327
Sum kortsiktig gjeld	84 553	176 999
Sum gjeld	84 553	176 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	249 359	270 072



Organisasjonsnr: 927 698 269
FREDLY 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

6797 Fredly Boligsameie





Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Fredly Boligsameie
avholdes torsdag 20. april 2023 kl. 1100 i Sparebanken 1, Løten.**

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) Endring av husordensregler
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg, se side 16.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 07.03.2023
Styret i Fredly Boligsameie

Anstein Vold /s/ Bjørn Harvey Juliussen /s/ Kåre Olsen /s/ Tor Ove Voldmo /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Til seksjonseierne i Fredly Boligsameie

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 Fredly Boligsameie 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.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anstein Vold	Grinderengsletta 7
Styremedlem	Bjørn Harvey Juliussen	Grinderengsletta 9
Styremedlem	Kåre Olsen	Grinderengsletta 7
Styremedlem	Tor Ove Voldmo	Grinderengsletta 7
Varamedlem	Aud Mabel Berget	Grinderengsletta 7
Varamedlem	Inger Sørensen	Grinderengsletta 9

Valgkomiteen

Atle Bekkelund	Grinderengsletta 9
Eli Tronsvang Lund	Grinderengsletta 7

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 Fredly Boligsameie

Sameiet består av 33 seksjoner.

Fredly Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927698269, og ligger i LØTEN kommune.

Gårds- og bruksnummer:

196 55

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

Fredly Boligsameie 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

Det er avholdt 9 styremøter og behandlet 41 saker. I tillegg har styret hatt mange uformelle samtaler om sameiets drift. Samarbeidet har vært meget godt, mange praktiske oppgaver i sameiet er også utført av styremedlemmer. Det er avholdt 2 beboermøter i regi av styret.

Lading av elbiler

Arbeidet med å finne en løsning med lav anleggskostnad og mulighet for lading når strømmen er billig har fortsatt. Vi har valgt å ikke kreve innbetaling fra seksjonseierne for anleggskostnaden, har valgt å leie anlegget. Løsningen som er valgt gir ladekundene samme strømpris som sameiet betaler, ingen ekstrakostnader for sameiet. Anlegget ble satt i drift i slutten av november 2022.

Ettårsbefaring

Våre forberedelser har stoppet noe opp etter at utbygger har signalisert at ettårsbefaringen vil bli gjennomført samtidig for begge blokkene og fellesarealer. I praksis vil da befaringen måtte utsettes til etter at snø og tele har gått. Vi har inngått avtale med et firma som skal bistå oss i befaringen, og samtidig sikre våre rettigheter og krav.

Felleskostnader

Prisstigningen har ikke bare berørt strømprisene, men også de fleste andre kostnader for sameiet. På denne bakgrunn er felleskostnadene økt med 5% fra 01.06.22 og nye 20% fra 01.01.23.

Avtale om snørydding og gressklipping

Flere seksjonseiere har gjort en flott jobb med gressklipping og snørydding, noe som har spart sameiet for mange kroner. Vi kan imidlertid ikke satse på at seksjonseiere MÅ klippe gress og rydde snø. Det er inngått avtale med Vaktmester 1 for å utføre disse oppgaver, strøing er ikke inkludert. Det vil fortsatt være adgang til at seksjonseiere bidrar i den grad man har lyst og anledning.

Helse, miljø og sikkerhet

Vi følger opplegget til Obos i dette arbeidet, som bl.a. omfatter kontroll av alle fellesarealer 2 ganger pr. år, påminnelse til beboerne om kontroll brannslukningsutstyr. Dokumentasjon lagres i programmet Obos/Styrommet.

Takk

Styret takker alle som har bidratt til å gjøre sameiet til et godt sted å være og bo. Stor takk for den innsats som er utført med gressklipping, vanning av plen, snørydding og strøing.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 164 806,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 125 000,- 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 Fredly Boligsameie. I budsjett er det lagt til grunn en økning på ca. 10 %.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 %.

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 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Fredly Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredly 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

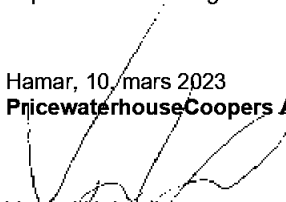


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 10. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



FREDLY BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 927 698 269, KUNDENR. 6797

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	939 259	305 312	912 000	1 168 000
Ladeinntekter EL-bil		2 314	0	0	0
Andre inntekter	3	485 066	0	469 638	488 340
SUM DRIFTSINNEKTER		1 426 639	305 312	1 381 638	1 656 340
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	0	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	0	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-9 075	0	-5 000	-6 300
Forretningsførerhonorar		-72 375	-16 448	-75 000	-77 400
Konsulenthonorar	7	-5 205	-13 841	-15 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-116 651	-42 364	-150 000	-125 000
Forsikringer		-73 236	-14 156	-70 000	-85 000
Kommunale avgifter	9	-169 360	-38 915	-257 500	-257 000
Energi/fyring	10	-561 796	-22 653	-499 638	-608 340
TV-anlegg/bredbånd		-200 075	-52 676	-158 400	-240 000
Andre driftskostnader	11	-107 729	-11 186	-90 000	-143 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 355 436	-212 239	-1 360 538	-1 612 540
DRIFTSRESULTAT		71 203	93 073	21 100	43 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	530	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		530	0	0	0
ÅRSRESULTAT		71 733	93 073	21 100	43 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		71 733	93 073		



FREDLY BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 927 698 269, KUNDENR. 6797

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 716	19 167
Forskuddsbetalte kostnader		69 263	37 526
Andre kortsiktige fordringer	13	7 150	52 064
Energiavregning	14	5 673	115 628
Driftskonto OBOS-banken		159 554	45 688
Sparekonto OBOS-banken		5	0
SUM OMLØPSMIDLER		249 360	270 072
SUM EIENDELER		249 360	270 072
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		164 806	93 073
SUM EGENKAPITAL		164 806	93 073
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 591	10 340
Leverandørgjeld		56 783	137 672
Annen kortsiktig gjeld	15	15 179	28 987
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 554	176 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 360	270 072

Løten, 07.03.2023
Styret i Fredly Boligsameie

Anstein Vold /s/

Bjørn Harvey Juliussen /s/

Kåre Olsen /s/

Tor Ove Voldmo /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	939 259
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	939 259

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetalt à konto fjernvarme fra innflytting til 31.10.22	455 066
Startkapital	30 000
SUM ANDRE INNETEKTER	485 066

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Av revisjonshonoraret på kr 9 075 gjelder kr 3 375 villighetserklæring, kr 5 700 gjelder revisjon.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 205
SUM KONSULENTHONORAR	-5 205

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 169
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 820
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 947
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 836
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 942
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 200
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 737
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-116 651

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-92 024
Renovasjonsavgift	-77 336
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-169 360

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-89 984
Fjernvarme fra innflytting til 31.10.22	-453 562
Andre fyringskostnader	-18 250
SUM ENERGI / FYRING	-561 796

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 875
Verktøy og redskaper	-1 999
Driftsmateriell	-3 959
Vaktmestertjenester	-4 050
Renhold ved firmaer	-87 563
Snørydding	-63
Andre fremmede tjenester	-419
Kontor- og datarekvizita	-40
Trykksaker	-1 202
Andre kontorkostnader	-577
Bank- og kortgebyr	-2 711
Velferdskostnader	-3 272
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-107 729

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	287
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	238
SUM FINANSINTEKTER	530

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Løten Kommune - kreditnota	7 150
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 150

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) nov-des	-81 390
SUM INNETEKTER	-81 390

KOSTNADER

Fjernvarme nov-des	87 063
SUM KOSTNADER	87 063

SUM ENERGIAVREGNING**5 673**

Avregnes pr. 31.10.23

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



15

Fredly Boligsameie

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader

-15 179

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-15 179



Sak 4 A) Endring av husordensregler, § 11 Parkering

Nåværende tekst i husordensreglenes § 11 er som følger;

Det er ikke tillatt med utleie av parkeringsplasser til ikke boende. På garasje plass skal det kun stå bil. Beboere skal IKKE benytte gjesteparkering. Beboere med flere biler, bobil, motorsykkel, campingvogn, tilhenger eller lignende må skaffe seg parkeringsplass utenfor sameiets eiendom.

Styrets forslag er å endre 2. setning til;

På garasje plass skal det kun stå enten bil, motorsykkel eller HC-kjøretøy.

Forslag til vedtak: Styrets forslag godkjennes av årsmøtet.



Annenn informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7978125. 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.





6797 Fredly Boligsameie

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

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