



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 329 709
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		529 616	500 700
Sum inntekter		529 616	500 700
Kostnader			
Lønnskostnad		17 116	16 904
Annen driftskostnad		543 136	467 893
Sum kostnader		560 251	484 796
Driftsresultat		-30 635	15 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 955	17 766
Sum finansinntekter		21 955	17 766
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 955	17 766
Resultat før skattekostnad		-8 680	33 670
Årsresultat		-8 680	33 670
Totalresultat		-8 680	33 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 680	33 670
Sum overføringer og disponeringer		-8 680	33 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		3 565	4 187
Sum fordringer		3 565	4 187
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 816	253 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 816	253 480
Sum omløpsmidler		242 381	257 667
SUM EIENDELER		242 381	257 667

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		233 279	241 959
Sum opptjent egenkapital		233 279	241 959
Sum egenkapital		233 279	241 959
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		245	210
Skyldige offentlige avgifter			7 408
Annen kortsiktig gjeld		8 857	8 089
Sum kortsiktig gjeld		9 102	15 708
Sum gjeld		9 102	15 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 381	257 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366263

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 329 709
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 916 329 709
SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		529 616	500 700
Sum inntekter		529 616	500 700
Kostnader			
Lønnskostnad		17 116	16 904
Annen driftskostnad		543 136	467 893
Sum kostnader		560 251	484 796
Driftsresultat		-30 635	15 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 955	17 766
Sum finansinntekter		21 955	17 766
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 955	17 766
Resultat før skattekostnad		-8 680	33 670
Årsresultat		-8 680	33 670
Totalresultat		-8 680	33 670
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 680	33 670
Sum overføringer og disponeringer		-8 680	33 670



Organisasjonsnr: 916 329 709
SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		3 565	4 187
Sum fordringer		3 565	4 187
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 816	253 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 816	253 480
Sum omløpsmidler		242 381	257 667
SUM EIENDELER		242 381	257 667
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		233 279	241 959
Sum opptjent egenkapital		233 279	241 959



Sum egenkapital	233 279	241 959
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	245	210
Skyldige offentlige avgifter		7 408
Annen kortsiktig gjeld	8 857	8 089
Sum kortsiktig gjeld	9 102	15 708
Sum gjeld	9 102	15 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	242 381	257 667



Organisasjonsnr: 916 329 709
SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7498

Sameiet Austlid Fjellstuer



Velkommen til årsmøte i Sameiet Austlid Fjellstuer

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

29. mars 2024 kl. 09:30, Austlid Fjellstue.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Orienteringssak - reseksjonering av utearealer med eksklusiv bruksrett
9. Beslutningssak - Volleyballbane/Boulebane
10. Sameiet feirer 10 år i 2024!

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Austlid Fjellstuer



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at styreleder er møteleder.

Forslag til vedtak

Bård er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Trond som protokollfører og Gunn Eva Høgseth som protokollvitne

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Trond foreslått. Som protokollvitner ble Gunn Eva foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at negativt resultat fra 2023 dekkes av sameiets egenkapital.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at årsrapport og årsregnskap godkjennes av årsmøtet. Styret foreslår at negativt resultat fra 2023 dekkes av sameiets egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Negativt resultat fra 2023 dekkes av sameiets egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til totalt kr 15000. Styret velger selv fordeling av godtgjørelsen seg mellom.

Styrets innstilling

Godtgjørelsen for styret er uendret siden oppstart av sameiet i 2014. Styret foreslår videreføring av godtgjørelsen.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 15000,- til sammen for alle styre og vara medlemmer.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bård E. Galåen

Valg av 1 styremedlem 1år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1år:

- Trond Ramsøskar

Valg av 1 styremedlem 2år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2år:

- Knut Øyvind Ruud Johansen

Valg av 1 varamedlem 2år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 2år:

- Mona Christiansen Lundberg

Valg av 1 varamedlem 1år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 1år:

- Karin Kvello Rustad

Sak 8

Orienteringssak - reseksjonering av utearealer med eksklusiv bruksrett

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret redegjør for status i sak fra forrige årsmøte angående reseksjonering.

Styrets innstilling

Trond orienterer på vegne av styret



Forslag til vedtak

Orienteringen tas til etterretning

Sak 9

Beslutningssak - Volleyballbane/Boulebane

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Med bakgrunn i prisanslag og mulighet for støtte, samt under forutsetning om at vi får aksept fra grunneier, ønsker generalforsamlingen at vi går videre med å etablere Boulebane eller Volleyballbane, eller begge deler?

(Volleyballbane nede ved badeplassen, og Boulebane oppe ved Fjellstua)

Forslag til vedtak 1

Stemmer for Volleyballbane

Forslag til vedtak 2

Stemmer for Boulebane

Forslag til vedtak 3

Stemmer for begge deler

Forslag til vedtak 4

Stemmer mot begge deler

Sak 10

Sameiet feirer 10 år i 2024!

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi bør planlegge en feiring av oss selv :-)

Forslag til vedtak

Vi lager en festkomité.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bård Erlend Galåen	Eikekroken 33
Styremedlem	Torild Gommæs	Skullerudskogen 13 E
Styremedlem	Trond Ramsøskar	Vestgrensa 3
Varamedlem	Mona Christiansen Lundberg	Piggsoppveien 47
Varamedlem	Karin Kvello Rustad	Solheimsveien 3

Valgkomiteen

Knut Øyvind Ruud Johansen	Bjørnefaret 18
Eilif Lundberg	Piggsoppveien 47

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 97003232 (Bård), og e-post styret@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Austlid Fjellstuer

Sameiet består av 41 seksjoner.

Sameiet Austlid Fjellstuer er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916329709, og ligger i GAUSDAL kommune

Gårds- og bruksnummer:

205 41

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

Sameiet Austlid Fjellstuer har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har avholdt fysiske og digitale møter, samt deltatt i velforeningens møter. Av sakene styret har arbeidet med i 2023, har reseksjonering av uteområder med eksklusiv bruksrett tatt mye tid. Som nevnt på sist årsmøte måtte to tidligere søknader til kommunen trekkes på grunn av feil i søknadene, og ny søknad utarbeides. Den nye søknaden er godkjent av kommunen, men avventer kartforretning. Mer informasjon i saken gis under årsmøtet. Det har også i år vært omfattende lekkasjer og utbedringsarbeider på ledningsnett (vann/avløp), samt oppfølging med forsikringsselskap. En viktig aktivitet for 2024 vil være å lage komplett kart over kummer på området, for å forenkle arbeider ved fremtidige lekkasjer. Styret har jobbet videre med forslag om beachvolleyball- og boulebane på området. Status for dette arbeidet redegjøres som egen sak under årsmøtet. Videre har styret lagt til rette for ulike arrangement i påske- og juleferien.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre driftskostnader og økte forsikringskostnader (andre driftskostnader skyldes økt avgift til velforening, egenandel for forsikring ved lekkasjer, behov for utbedring av vei)

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 242 381. Styret mener arbeidskapitalen er lavere enn ønskelig. Utgifter til forsikring betales i januar, noe som gir sameiet lite arbeidskapital tidlig på året.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Sameiets kostnader er hovedsakelig knyttet til felles forsikring, drift av velforening sammen med Fjellstua og løypeavgift til løypeselskapet. Forsikring og drift av velforening har økt vesentlig ilt 2023.

Sameiet har utestående fordringer, som trolig vil komme til innbetaling i løpet av 2024. Disse kommer som følge av reseksjonering av uteområder med eksklusiv bruksrett og utestående forsikringsoppgjør. Til sammen utgjør utestående fordringer anslagsvis 110 000,- Det er noe usikkerhet knyttet til når innbetaling vil komme. Styret har derfor valgt å ikke føre disse inntektene i budsjettet for 2024.

For 2024 kompenserer trolig likevel disse utestående fordringene kostnadsøkningen sameiet opplever. Styret har derfor valgt å ikke øke månedsavgiften for 2024. Det budsjetteres altså med et underskudd på 90 000,- for 2024, men med en forventning om økte inntekter som følge av utestående fordringer, og derfor et positivt årsresultat for 2024.

Styret ser helt klart at for 2025 bør månedsavgiften øke med anslagsvis 10% og vi må samtidig søke å reforhandle forsikringsavtale og regnskapsføreravtale for å kunne holde økonomisk balanse.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Austlid Fjellstuer. Vår forsikringspremie har økt fra ca. 180 000,- i 2022 til ca. 230 000,- for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Austlid Fjellstuer

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Austlid Fjellstuer som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemmo Dokumentnr: 8HEZJ-3HFOA-1EFOG-21ANZ-88X8V-QIEEY



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 7. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 8HEZJ-3HFOA-1EPOG-21ANZ-88X8V-QIEEY

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Austlid Fjellstuer2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Stabsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-07 10:39:29 UTC



Penneo Dokumentnr: 8HEZJ-3HFOA-1EPOG-214NZ-88X8V-0IEEY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe (DS) sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske bevis som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER
ORG.NR. 916 329 709, KUNDENR. 7498

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	388 200	388 200		388 000
Andre inntekter	3	141 416	112 500	0	35 000
SUM DRIFTSINNEKTER		529 616	500 700	0	423 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 116	-1 904	0	-2 115
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	0	-15 000
Revisjonshonorar	6	-6 518	-6 341	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-55 160	-53 030	0	-57 000
Konsulenthonorar	7	-4 125	-460	0	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-41 049	-54 754	0	-1 502
Forsikringer		-210 875	-180 525	0	-230 000
Andre driftskostnader	9	-225 409	-172 782	0	-197 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-560 251	-484 796	0	-513 117
DRIFTSRESULTAT		-30 635	15 904	0	-90 117
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	21 955	17 766	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 955	17 766	0	0
ÅRSRESULTAT		-8 680	33 670	0	-90 117
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	33 670		
Fra opptjent egenkapital		-8 680	0		



SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER
ORG.NR. 916 329 709, KUNDENR. 7498

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 565	4 187
Driftskonto OBOS-banken		238 816	247 975
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	5 505
SUM OMLØPSMIDLER		242 381	257 667
SUM EIENDELER		242 381	257 667
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		233 279	241 959
SUM EGENKAPITAL		233 279	241 959
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 357	5 862
Leverandørgjeld		245	210
Skyldige offentlige avgifter		0	7 409
Annen kortsiktig gjeld	11	1 500	2 227
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 102	15 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		242 381	257 667
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Styret i Sameiet Austlid Fjellstuer

Bård Erlend Galåen

Torild Gornnæs

Trond Ramsøskar

**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	169 728
Felleskostnader	95 472
Omsetningsleie	61 500
Adm.kostnader	61 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	388 200

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gjensidige Forsikring, erstatning vannskade.	141 416
SUM ANDRE INNETEKTER	141 416

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 116
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 116

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 2022/2023, og er på kr 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 518.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 125
SUM KONSULENTHONORAR	-4 125

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-18 799
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 000
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-41 049

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-3 571
Kontingenter	-210 750
Bank- og kortgebyr	-3 035
Velferdskostnader	-8 054
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-225 409

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 587
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	565
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 803
SUM FINANSINNTEKTER	21 955

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar 2022	-1 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 500



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88734614. 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

Med bakgrunn i lekkasjesakene vi har hatt på ledningsnett, samt enkelte tilfeller av fryste rør under hyttene, mener styret det i løpet av sommeren bør gjennomføres kartlegging av kummer og tilstand i disse, samt befaring under hver hytte for å avdekke manglende isolasjon og/eller frostsikring. Styret oppfordrer seksjonseiere som har kompetanse på fagfeltet, samt mulighet til å delta på en slik befaringsrunde, om å ta kontakt.

God påske!



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.03.24

Selskapsnummer: 7498 Selskapsnavn: Sameiet Austlid Fjellstuer

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

19 av 20

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.