



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 024 982  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1  
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		739 889	1 715 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>739 889</b>	<b>1 715 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 461	52 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 399	3 916
Annen driftskostnad		1 183 609	499 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 261 469</b>	<b>555 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-521 580</b>	<b>1 159 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 412	359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 412</b>	<b>359</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 412</b>	<b>359</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-518 168</b>	<b>1 159 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-518 168</b>	<b>1 159 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-518 168</b>	<b>1 159 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-518 168</b>	<b>1 159 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-518 168	1 159 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-518 168</b>	<b>1 159 920</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		14 882	24 281
Sum varige driftsmidler		14 882	24 281
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 882	24 281
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		23 293	22 094
Sum fordringer		23 293	22 094
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 363	1 679 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 271 363	1 679 461
Sum omløpsmidler		1 294 656	1 701 555
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 309 538</b>	<b>1 725 837</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 189 385	1 707 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 189 385</b>	<b>1 707 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 189 385</b>	<b>1 707 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 326	9 798
Skyldige offentlige avgifter			2 615
Annen kortsiktig gjeld		9 828	5 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 154</b>	<b>18 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 154</b>	<b>18 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 309 538</b>	<b>1 725 837</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407532

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 815 024 982  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1  
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 815 024 982  
SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		739 889	1 715 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>739 889</b>	<b>1 715 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 461	52 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 399	3 916
Annen driftskostnad		1 183 609	499 871
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 261 469</b>	<b>555 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-521 580</b>	<b>1 159 561</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 412	359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 412</b>	<b>359</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 412</b>	<b>359</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-518 168</b>	<b>1 159 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-518 168</b>	<b>1 159 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-518 168</b>	<b>1 159 920</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-518 168</b>	<b>1 159 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-518 168	1 159 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-518 168</b>	<b>1 159 920</b>



Organisasjonsnr: 815 024 982  
SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14 882	24 281
Sum varige driftsmidler	14 882	24 281
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	14 882	24 281
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	23 293	22 094
Sum fordringer	23 293	22 094
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 271 363	1 679 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 271 363	1 679 461
Sum omløpsmidler	1 294 656	1 701 555
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 309 538</b>	<b>1 725 837</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		



Annen egenkapital	1 189 385	1 707 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 189 385</b>	<b>1 707 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 189 385</b>	<b>1 707 553</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	110 326	9 798
Skyldige offentlige avgifter		2 615
Annen kortsiktig gjeld	9 828	5 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>120 154</b>	<b>18 284</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>120 154</b>	<b>18 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 309 538</b>	<b>1 725 837</b>



Organisasjonsnr: 815 024 982  
SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1

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 2023

Sameiet Boklok Leikvang 1

10. mai 2023

Selskapsnummer: 6345





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Boklok Leikvang 1

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:

10. mai 2023 kl. 18:00, Hovding klubbhus, Leikvangvegen 31, 5111 Breistein.

### 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Elbilladere
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Boklok Leikvang 1**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

### Vedlegg

1. 6345 Årsrapport & årsregnskap 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.



## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 4

## **Elbilladere**

### **Forslag fremmet av:**

Jakub Jarkowski

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Grunnet stor pågang på elbilladere, foreslås det å utbedre tilbudet med flere ladere.

### **Styrets innstilling**

Styret ser en løsning på dette:

Utbedre laderne (ladere som gir 11-22 kW effekt) vi har i dag, mot at prisen på elbilladingen øker i forhold til hva dette vil koste.

Gjennomføringen av dette kan først gjøres når sameiet har nok midler til å gjøre dette. På dette tidspunktet er sparetiltakene i sameiet ikke store. Grunnet lån og økningen i felleskostnad ble det valgt å redusere sparing.

Når det gjelder å montere flere ladere må det elektriske nettet oppgraderes for flere hundre tusen (estimert sist vi vurderte dette var det 4-500 000 kroner). I tillegg må det installeres ladebokser. Fire ladebokser vil for eksempel utgjøre 100 000 - 150 000 kroner avhengig av hvilken ladehastighet og betjening de har.

Med dette som bakgrunn er styrets innstilling at man stemmer mot forslaget.

### **Forslag til vedtak**

Ladetilbudet utbedres med flere ladere.

Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Sak 6

## **Valgkomité**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 valgkomitémedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Renè Tvedt Pedersen	Litlaskarstien 157
Styremedlem	Silje Bauge	Litlaskarstien 187
Styremedlem	Daniel Vagstad	Litlaskarstien 161

### Valgkomiteen

Veronika Nordberg	Litlaskarstien 159
-------------------	--------------------

### 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 Boklok Leikvang 1

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Boklok Leikvang 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 815024982, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

170      362

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

Sameiet Boklok Leikvang 1 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 Revisorgruppen Hordaland.



Sameiet Boklok Leikvang 1

## Styrets arbeid

I 2022 og 2023 ble det holdt 14 styremøter. På tre av møtene ble det også gjennomført befaringsrunde. Hovedfokus dette året var på planlegging av utbedringsarbeid/vedlikehold av altaner og inngangspartier i 2.etg som skulle gjennomføres i løpet av 2023. Det var også fokusert på malingsarbeidet som ble gjennomført i sameiet i 2022.

I starten av året var mye av fokus på en dreneringssak med nabosameiet, hvor det kom vann fra nabosameiet, som ble ledet fra dem til oss. En mur ble også bygget for å holde ga ngveien opp mot nabosameiet fra å erodere vekk.

1. juni ble det holdt ekstraordinært årsmøte, hvor det ble bestemt å følge råd fra byggkyndig fagmann om hvordan utbedringsarbeidet for altaner og inngangspartiene i 2. etg. skulle gjennomføres. Det ble bestemt enstemmig. Det ble også bestemt enstemmig at sameiet skulle ta opp lån for å dekke utgiftene.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold.

### 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 1 174 502.



## 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 1 756 500 til større 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 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 Boklok Leikvang 1.

### Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det beregnet kr 55 650.

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 økning av felleskostnadene i forbindelse med lånoptak som skal dekke rehabilitering av trappeoppganger m.m. Eksakt prosentsats økning og dato er uvisst.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Boklok Leikvang 1

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Boklok Leikvang 1 som viser et underskudd på kr 518.168. Årsregnskapet 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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.

## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 11. april 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1  
ORG.NR. 815 024 982, KUNDENR. 6345**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	739 734	714 544	734 000	941 000
Andre inntekter	3	155	1 000 880	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>739 889</b>	<b>1 715 424</b>	<b>734 000</b>	<b>941 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 461	-12 076	-5 640	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-40 000	-40 000	-60 000
Avskrivninger	11	-9 399	-3 916	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 080	-4 948	-5 100	-5 320
Forretningsførerhonorar		-52 985	-51 240	-53 000	-55 650
Konsulenthonorar	7	-66 991	-37 647	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-707 055	-74 641	-1 756 500	-3 606 500
Forsikringer		-75 718	-63 375	-65 300	-83 500
Energi/fyring		-35 774	-26 206	-20 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 362	-167 041	-178 500	-180 500
Andre driftskostnader	9	-64 644	-74 774	-93 250	-94 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 261 469</b>	<b>-555 863</b>	<b>-2 227 290</b>	<b>-4 144 730</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-521 580</b>	<b>1 159 561</b>	<b>-1 493 290</b>	<b>-3 203 730</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 412	359	0	0
Finanskostnader		0	0	-9 000	-154 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 412</b>	<b>359</b>	<b>-9 000</b>	<b>-154 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-518 168</b>	<b>1 159 920</b>	<b>-1 502 290</b>	<b>-3 357 730</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 159 920		
Fra opptjent egenkapital		-518 168	0		



**SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1**  
**ORG.NR. 815 024 982, KUNDENR. 6345**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	14 882	24 281
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 882</b>	<b>24 281</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		23 293	22 094
Driftskonto OBOS-banken		1 114 600	1 522 179
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 820
Sparekonto OBOS-banken		156 763	155 462
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 294 656</b>	<b>1 701 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 309 538</b>	<b>1 725 837</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 189 385	1 707 553
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 189 385</b>	<b>1 707 553</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 793	1 954
Leverandørgjeld		110 326	9 798
Skyldige offentlige avgifter		0	2 615
Annen kortsiktig gjeld	12	35	3 916
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>120 154</b>	<b>18 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 309 538</b>	<b>1 725 837</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.04.2023  
Styret i Sameiet Boklok Leikvang 1

RenÉ Tvedt Pedersen /s/

Silje Bauge /s/

Daniel Vagstad /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.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	544 104
Kabel-tv	180 480
Strøm elbil	15 150
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>739 734</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	155
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>155</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 461
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 461</b>

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 60 000.

## NOTE: 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 080.

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

Juridisk bistand - Advokatfirmaet Solver AS	-10 592
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 681
Drangevåg Invest AS	-49 719
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-66 991</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-707 055
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-707 055</b>

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

Lokalleie	-500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 141
Renhold ved firmaer	-9 090
Snørydding	-35 880
Andre fremmede tjenester	-606
Trykksaker	-729
Porto	-240
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 808
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-64 644</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 111
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 301
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 412</b>

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

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2021	28 198
Avskrevet tidligere	-3 916
Avskrevet i år	-9 399
	14 882
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>14 882</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-9 399****NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-35</b>



Sameiet Boklok Leikvang 1

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 881302. 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](mailto: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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 10.05.23

**Selskapsnummer:** 6345 **Selskapsnavn:** Sameiet Boklok Leikvang 1

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:** \_\_\_\_\_

**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](http://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.