



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 065 566  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

### 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, 07.05.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 906 588        | 923 478        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>906 588</b> | <b>923 478</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Lønnskostnad                                 |      | 36 512         | 36 512         |
| Annen driftskostnad                          |      | 747 405        | 646 158        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>783 917</b> | <b>682 670</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>122 672</b> | <b>240 809</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 3 530          | 795            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>3 530</b>   | <b>795</b>     |
| Annen finanskostnad                          |      | 25 698         | 25 305         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>25 698</b>  | <b>25 305</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-22 168</b> | <b>-24 510</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>100 504</b> | <b>216 298</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>100 504</b> | <b>216 298</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>100 504</b> | <b>216 298</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>100 504</b> | <b>216 298</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 100 504        | 216 298        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>100 504</b> | <b>216 298</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>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 1 016          |                |
| Andre fordringer                           |      | 56 628         | 104 948        |
| Sum fordringer                             |      | 57 645         | 104 948        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 546 818        | 485 645        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 546 818        | 485 645        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 604 463        | 590 593        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>604 463</b> | <b>590 593</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                        |      | 89 435         |                |
| Udekket tap                              |      |                | 11 069         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>89 435</b>  | <b>-11 069</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>89 435</b>  | <b>-11 069</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                |                |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 445 680        | 576 730        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>445 680</b> | <b>576 730</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>445 680</b> | <b>576 730</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 152            | 126            |
| Leverandørgjeld                          |      | 46 705         | 3 346          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 22 491         | 21 459         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>69 348</b>  | <b>24 931</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>515 028</b> | <b>601 661</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>604 463</b> | <b>590 593</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359060

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 065 566  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NATFIOLEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Ruben Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2023

**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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 916 065 566  
BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 906 588        | 923 478        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>906 588</b> | <b>923 478</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 |             | 36 512         | 36 512         |
| Annen driftskostnad                          |             | 747 405        | 646 158        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>783 917</b> | <b>682 670</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>122 672</b> | <b>240 809</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 3 530          | 795            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>3 530</b>   | <b>795</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 25 698         | 25 305         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>25 698</b>  | <b>25 305</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-22 168</b> | <b>-24 510</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>100 504</b> | <b>216 298</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>100 504</b> | <b>216 298</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>100 504</b> | <b>216 298</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 100 504        | 216 298        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>100 504</b> | <b>216 298</b> |



Organisasjonsnr: 916 065 566  
BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Kundefordringer                            |      | 1 016          |                |
| Andre fordringer                           |      | 56 628         | 104 948        |
| Sum fordringer                             |      | 57 645         | 104 948        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 546 818        | 485 645        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 546 818        | 485 645        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 604 463        | 590 593        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>604 463</b> | <b>590 593</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen egenkapital                          |      | 89 435         |                |
| Udekket tap                                |      |                | 11 069         |



|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital          | 89 435         | -11 069        |
| Sum egenkapital                   | 89 435         | -11 069        |
| <b>Gjeld</b>                      |                |                |
| Langsiktig gjeld                  |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 445 680        | 576 730        |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 445 680        | 576 730        |
| Sum langsiktig gjeld              | 445 680        | 576 730        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 152            | 126            |
| Leverandørgjeld                   | 46 705         | 3 346          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 22 491         | 21 459         |
| Sum kortsiktig gjeld              | 69 348         | 24 931         |
| Sum gjeld                         | 515 028        | 601 661        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>604 463</b> | <b>590 593</b> |



Organisasjonsnr: 916 065 566  
BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN

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

Boligsameiet Nattfiolen

Digitalt årsmøte avholdes 8. mars - 12. mars 2023

Selskapsnummer: 3379





## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Nattfiolen

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. mars kl. 13:00 og lukker 12. mars kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3379>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Plenklipping fellesområdet
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Boligsameiet Nattfiolen**



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret foreslår Benedicte Kjær Taranger fra OBOS som møteleder.

**Forslag til vedtak**

Benedicte Kjær Taranger er valgt

Sak 2

## 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 3

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Helene Hartmann og Marte Riis er valgt.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



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

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 32 000

Sak 6

## **Plenklipping fellesområdet**

### **Forslag fremmet av:**

Hulda Thorkelsdottir og Kristian Høgh Gjellestad

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er veldig skjevfordeling av plenklippingen i sameiet. Det ønskes at styret undersøker hva det koster for at noen profesjonelle aktører kan ta seg av plenklippingen av fellesområdene.

### **Styrets innstilling**

Styret ser at det er skjevhet i ansvar for plenklipping i sameiet. Noen har tatt ansvar, mens andre ikke klipper i det hele tatt. Styret er åpne for at dette kan settes bort til en profesjonell aktør dersom årsmøtet ønsker det. Det vil imidlertid medføre en økning i felleskostnaden, da det ikke er rom for en slik kostnad med dagens nivå på felleskostnader. Styret har vært i kontakt med et par aktører, og estimerer at det vil medføre en økning på ca kr 230 per seksjon per måned.



Utstyr til plenklipping som står i fellesbod kan benyttes til klipping for 1. etasje med hageflekk, men dette utstyret må vedlikeholdes av de som bruker det, og kostnader til dette vil ikke bli dekket av sameiet.

## **Forslag til vedtak**

Plenklipping settes bort til en profesjonell aktør

Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Hartmann

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hulda Thorkelsdottir
- Kjell Åge Michelsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sverre Martinsen
- Tuva Løge Skålheim

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

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Besarta Baci Hauge
- Joachim Reiersøl



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                   |               |
|-------------|-------------------|---------------|
| Leder       | Terje Hartmann    | Nattfiolen 24 |
| Styremedlem | Trond Olai Myhre  | Nattfiolen 15 |
| Styremedlem | Joachim Reiersøl  | Nattfiolen 13 |
| Varamedlem  | Svein Olav Munthe | Nattfiolen 2  |
| Varamedlem  | Kjetil Walle      | Nattfiolen 35 |

### Valgkomiteen

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Lillian Edvardsen | Nattfiolen 16 |
| Thomas Nordmo     | Nattfiolen 25 |

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [nattfiolen@styrerrommet.no](mailto:nattfiolen@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### 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 annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Nattfiolen

Sameiet består av 32 seksjoner.

Boligsameiet Nattfiolen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916065566, og ligger i HOLMESTRAND kommune

Gårds- og bruksnummer:

|      |     |
|------|-----|
| 3378 | 134 |
| 71   | 134 |

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

Boligsameiet Nattfiolen 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 BDO AS.



## Styrets arbeid

1. Det har vært en del råteskader på bærende stolper til balkonger og spikerslag til rekkverk. Dette er nå byttet ut med trykkimpregnerte materialer. Vi kommer til å ta en runde rundt på vårpart og høst for å sjekke om det dukker opp nye skader.
2. Utebelysningen har kommet og gått, Borge installasjon har tatt ned stolpene og satt på isolasjon over koblinger, men når det har regnet så går sikringen igjen. Vi fortsetter til våren og søker etter feil.
3. Vi har fått en avtale med Trysilhus Areal om å leie plassen der hvor brakkeriggen har stått for gjesteparkering/ekstra plass.
4. Vi har også jobbet med litt konflikthåndtering.
5. Lekeplassen hadde i sommer en kontroll og den viste igjen feil/mangler. Har vært i kontakt med Lek for alle og de ordner dette når snøen er borte.



## 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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert. Det skyldes innbetaling for elbillading, som ikke er en inntekt for sameiet, men en korreksjon av kostnadene til energi/fyring.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader til forsikringer samt drift og vedlikehold, i hovedsak råteskader og kostnader til måking og strøing.

### 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 535.115.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 335.000 til ordinær drift og 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 Boligsameiet Nattfiolen.

### Lån

Boligsameiet Nattfiolen har lån i OBOS-banken.

#### Lånenr.: 98207793876

|                |            |                  |                        |
|----------------|------------|------------------|------------------------|
| Lån utbetalt:  | 06.06.19   | Fornige forfall: | 30.01.23               |
| Lånebeløp:     | 800 000,00 | Saldo:           | 434 791,00             |
| Ant.terminer:  | 80         | Terminbeløp:     | 13 375,00              |
| Flytende rente |            | Rentesats:       | 6,5% (Effektiv: 6,97%) |

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 4%.

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 7,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Nattfiolen

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Nattfiolen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med

Penneo Dokumentnrøkke: JMMIC-HJCK3-6ITEZ-7ITFM-KKPII-DGNLUA



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JVMIC-HJOK3-6ITE2-7ITFM-KKIPI-DGNLUA



**BOLIGSAMEIET NATFFIOLEN**  
**ORG.NR. 916 065 566, KUNDENR. 3379**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                     | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 880 188          | 851 208          | 880 000          | 946 000          |
| Ladeinntekter EL-bil                |      | 24 447           | 20 335           | 0                | 20 000           |
| Andre inntekter                     | 3    | 1 953            | 51 935           | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>906 588</b>   | <b>923 479</b>   | <b>880 000</b>   | <b>966 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                   | 4    | -4 512           | -4 512           | -4 500           | -4 500           |
| Styrehonorar                        | 5    | -32 000          | -32 000          | -32 000          | -32 000          |
| Revisjonshonorar                    | 6    | -5 750           | -5 275           | -5 300           | -5 600           |
| Forretningsførerhonorar             |      | -80 755          | -78 400          | -80 500          | -85 000          |
| Konsulenthonorar                    | 7    | -4 555           | -7 584           | -6 000           | -6 000           |
| Drift og vedlikehold                | 8    | -295 062         | -159 678         | -154 000         | -335 000         |
| Forsikringer                        |      | -112 862         | -80 569          | -84 000          | -124 000         |
| Parkeringsplasser                   | 9    | -2 000           | 0                | 0                | 0                |
| Energi/fyring                       |      | -31 240          | -33 074          | -30 000          | -30 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -172 383         | -213 890         | -228 000         | -227 000         |
| Andre driftskostnader               | 10   | -42 797          | -67 689          | -91 700          | -33 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-783 917</b>  | <b>-682 670</b>  | <b>-716 000</b>  | <b>-882 100</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>122 672</b>   | <b>240 809</b>   | <b>164 000</b>   | <b>83 900</b>    |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                     | 11   | 3 530            | 795              | 0                | 0                |
| Finanskostnader                     | 12   | -25 698          | -25 305          | -25 000          | -24 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>-22 168</b>   | <b>-24 510</b>   | <b>-25 000</b>   | <b>-24 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>100 504</b>   | <b>216 298</b>   | <b>139 000</b>   | <b>59 900</b>    |
| Overføringer:                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital            |      | 89 435           | 0                |                  |                  |
| Reduksjon udekket tap               |      | 11 069           | 216 298          |                  |                  |



## BOLIGSAMEIET NATTFIOLEN ORG.NR. 916 065 566, KUNDENR. 3379

### BALANSE

|                                  | Note | 2022           | 2021           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader     |      | 2 678          | 35             |
| Kundefordringer                  |      | 1 016          | 0              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 53 950         | 54 913         |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | 0              | 50 000         |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 214 444        | 206 394        |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 332 374        | 279 251        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>604 463</b> | <b>590 593</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>604 463</b> | <b>590 593</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 89 435         | 0              |
| Udekket tap                      |      | 0              | -11 069        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>89 435</b>  | <b>-11 069</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 13   | 445 680        | 576 730        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>445 680</b> | <b>576 730</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 22 491         | 16 836         |
| Leverandørgjeld                  |      | 46 705         | 3 346          |
| Påløpte renter                   |      | 152            | 126            |
| Annen kortsiktig gjeld           | 14   | 0              | 4 623          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>69 348</b>  | <b>24 931</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>604 463</b> | <b>590 593</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0              |

Holmestrand, 14.02.2023  
Styret i Boligsameiet Nattfiolen

Terje Hartmann/s/

Trond Olai Myhre/s/

Joachim Reiersøl/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.

## SKATTETREKKSkonto

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

### NOTE: 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 604 800        |
| Variabel Felleskostn                 | 275 388        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>880 188</b> |

### NOTE: 3

#### ANDRE INNTEKTER

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Fakturagebyr               | 440          |
| Husleie                    | 18           |
| ICE                        | 1 495        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>1 953</b> |

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -4 512        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-4 512</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 32 000.

### NOTE: 6

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

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

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 555        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-4 555</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -55 554         |
| Drift/vedlikehold elektro            | -24 452         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -156 670        |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -57 800         |
| Kostnader dugnader                   | -587            |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-295 062</b> |

**NOTE: 9****PARKERINGSPLASSER****KOSTNADER PARKERINGSPLASSER**

|  |               |
|--|---------------|
| Leie av 10 parkeringsplasser           | -2 000        |
| <b>SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER</b> | <b>-2 000</b> |

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| <b>SUM PARKERINGSPLASSER</b> | <b>-2 000</b> |
|------------------------------|---------------|

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -13 319        |
| Driftsmateriell                  | -15 488        |
| Andre fremmede tjenester         | -910           |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -6 748         |
| Andre kontorkostnader            | -1 887         |
| Telefon, annet                   | -1 616         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 830         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-42 797</b> |

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 311          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 3 123        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 96           |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>3 530</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -25 698        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-25 698</b> |

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 7 år.

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Opprinnelig 2019                   | -800 000        |
| Nedbetalt tidligere                | 223 270         |
| Nedbetalt i år                     | 131 050         |
|                                    | -445 680        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-445 680</b> |

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| Gebyrer                           | 35       |
| Purregebyr                        | -35      |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>0</b> |



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2714988. 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

2019 - 2019    Utvendig maling  
2019 - 2019    Oppgradering strøm elbil

Alle bygg males utvendig et strøk.  
Carporter i hus nr 1-2 oppgradert.  
Ladere installert for de som ønsket det. I tillegg har de som ønsket lader i 4-husene fått det installert.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.03.23 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 12.03.23

**Selskapsnummer:** 3379 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Nattfiolen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

|  |
|--|
| <p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Benedicte Kjær Taranger er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>              |
| <p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>     |
| <p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Helene Hartmann og Marte Riis er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 32 000

For

Mot

**Sak 6 Plenklipping fellesområdet**

Plenklipping settes bort til en profesjonell aktør

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Terje Hartmann

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Hulda Thorkelsdottir

Kjell Åge Michelsen

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Sverre Martinsen

Tuva Løge Skålheim

**Valgkomitémedlem** (kun 2 skal velges)

Besarta Baci Hauge

Joachim Reiersøl

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.