



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 717 448  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HUNDREOGFEMTIEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Nordvest  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Merete M. Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021             | 2020     |
|--|------|------------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |          |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |          |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 115 467        |          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 115 467</b> | <b>0</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |          |
| Annen driftskostnad                          |      | 513 582          |          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>513 582</b>   | <b>0</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>601 885</b>   | <b>0</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b> |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>0</b>         | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>601 885</b>   | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>601 885</b>   | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>601 885</b>   | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |          |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 601 885          |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>601 885</b>   |          |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021           | 2020     |
|--|------|----------------|----------|
| <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>                          |      |                |          |
| Sum fordringer                             |      | 0              | 0        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |          |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 685 486        |          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 685 486        |          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 685 486        | 0        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>685 486</b> | <b>0</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|----------------|-------------|
| Annen innskutt egenkapital        |             | 0              | 0           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                |             |
| Annen egenkapital                 |             | 601 885        |             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>601 885</b> |             |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>601 885</b> | <b>0</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                |             |
| Sum avsetninger for forpliktelser |             | 0              | 0           |
| Annen langsiktig gjeld            |             |                |             |
| <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                   |             | 24 429         |             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 59 172         |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>83 601</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>83 601</b>  | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>685 486</b> | <b>0</b>    |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 348730

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 717 448  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HUNDREOGFEMTIEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Nordvest  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Merete M. Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 926 717 448  
SAMEIET HUNDREOGFEMTIEN

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021      | 2020 |
|--|------|-----------|------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                    |      |           |      |
| <b>Inntekter</b>                           |      |           |      |
| Annen driftsinntekt                        |      | 1 115 467 |      |
| Sum inntekter                              |      | 1 115 467 | 0    |
| <b>Kostnader</b>                           |      |           |      |
| Annen driftskostnad                        |      | 513 582   |      |
| Sum kostnader                              |      | 513 582   | 0    |
| Driftsresultat                             |      | 601 885   | 0    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |      |           |      |
| Sum finansinntekter                        |      | 0         | 0    |
| Sum finanskostnader                        |      | 0         | 0    |
| Netto finans                               |      | 0         | 0    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      |           |      |
| Ordinært resultat før skattekostnad        |      | 601 885   | 0    |
| Ordinært resultat etter skattekostnad      |      | 601 885   | 0    |
| Årsresultat                                |      | 601 885   | 0    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>       |      |           |      |
| Overføringer til/fra annen egenkapital     |      | 601 885   |      |
| Sum overføringer og disponeringer          |      | 601 885   |      |



Organisasjonsnr: 926 717 448  
SAMEIET HUNDREOGFEMTIEN

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021           | 2020     |
|--|------|----------------|----------|
| <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>                          |      |                |          |
| Sum fordringer                             |      | 0              | 0        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |          |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 685 486        |          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 685 486        |          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 685 486        | 0        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>685 486</b> | <b>0</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                          |      | 601 885        |          |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 601 885        |          |
| Sum egenkapital                            |      | 601 885        | 0        |



|                                      |             |       |
|--------------------------------------|-------------|-------|
| <b>Gjeld</b>                         |             |       |
| Langsiktig gjeld                     |             |       |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelses | 0           | 0     |
| Annen langsiktig gjeld               |             |       |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0           | 0     |
| <br>Sum langsiktig gjeld             | <br>0       | <br>0 |
| <br>Kortsiktig gjeld                 |             |       |
| Leverandørgjeld                      | 24 429      |       |
| Annen kortsiktig gjeld               | 59 172      |       |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 83 601      | 0     |
| <br>Sum gjeld                        | <br>83 601  | <br>0 |
| <br>SUM EGENKAPITAL OG GJELD         | <br>685 486 | <br>0 |



Organisasjonsnr: 926 717 448  
SAMEIET HUNDREOGFEMTIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

2

### Antall aksjer og aksjeeiere

| Aksjeklasse | Ant. aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-------------|-------------|-----------|---------------|
| Ordinære    |             |           |               |



Note  
3

Lønn og ytelser

Note  
3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
3

**Ytelser til revisjon**

Note  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

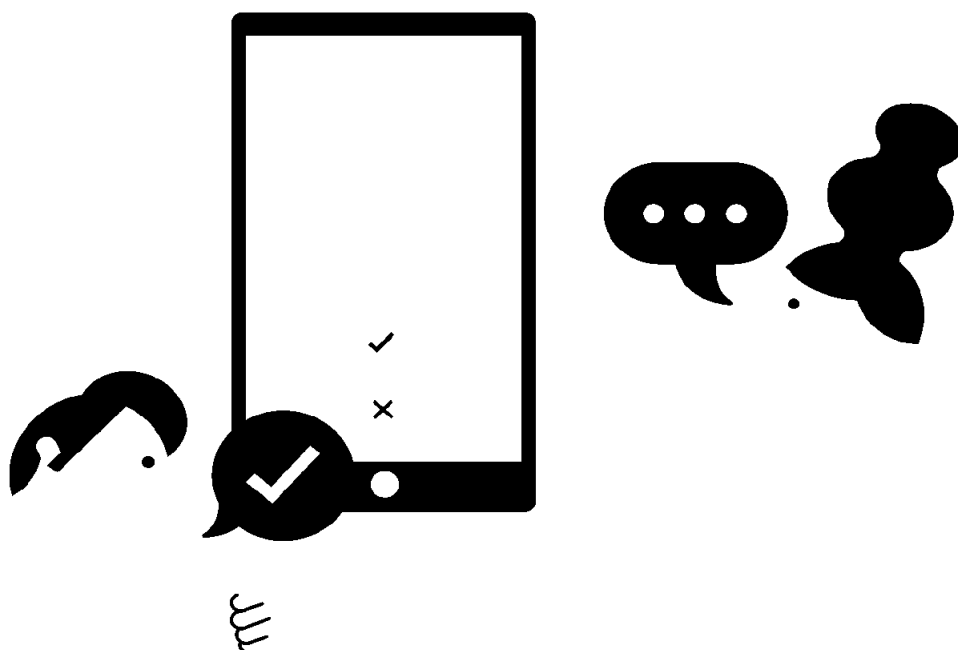
Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





# Årsmøte 2022

Sameiet Hundreogfemtien

7. april 2022

Selskapsnummer: 2214





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Hundreogfemtien

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:

7. april 2022 kl. 18:00, Møtet blir i garasjen underetasje. Husk å ta med stol selv.

### 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 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 møteleder 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. Installasjon av tak over sittegruppe på terrasse
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Hundreogfemtien**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder. Andreas Riis Halvorsen fra OBOS er foreslått som møteleder.
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne. Andreas Riis Halvorsen fra OBOS er foreslått til å føre protokoll.
- 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 på kr 601 885 til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 601 885 overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport Sameiet Hundreogfemtien.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 4

### **Installasjon av tak over sittegruppe på terrasse**

#### **Forslag fremmet av:**

Synnøve Vadseth Furholm

#### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Beboer Furholm ønsker å sette opp et tak over en sittegruppe på sin terrasse i bakkant av bygget mot øst i 4. etasje. Hvis årsmøtet godtar ønsket med 2/3-dels flertall er beboer selv ansvarlig for å avklare om dette krever kommunal godkjenning og/eller andre typer godkjenninger samt dekke alle omkostninger.

#### **Forslag til vedtak**

Beboer får tilslutning fra årsmøtet å sette opp taket. Beboer er selv ansvarlig for å avklare om dette krever kommunal godkjenning og/eller andre typer godkjenninger samt dekke alle omkostninger.

#### **Vedlegg**

2. Terrasse bilde.jpg
3. Terrasse tegning 1.jpg
4. Terrasse tegning 2.jpg



Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stig Nedregård  
Styreleder Arne Franck-Petersen ønsker å frasi seg vervet som styreleder da han har flyttet fra Ålesund. Stig Nedregård er foreslått som kandidat til styreledervervet, og har takket ja til å være kandidat.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lars Joar Hagseth  
Lars Joar Hagseth er foreslått som varamedlem til styret, og har takket ja til å være kandidat.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                         |           |
|-------------|-------------------------|-----------|
| Leder       | Arne Franck-Petersen    | 2021-2023 |
| Styremedlem | Synnøve Vadseth Furholm | 2021-2023 |
| Styremedlem | Margrete Mork Müller    | 2021-2023 |
| Varamedlem  | Stig Nedregård          | 2021-2022 |

### Generelle opplysninger om Sameiet Hundreogfemtien

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Hundreogfemtien er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926717448, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Borgundvegen 151

Gårds- og bruksnummer:

134 20

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

Sameiet Hundreogfemtien har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## Styrets arbeid

Årsberetning 2021 for Styret i Sameiet Hundreogfemtien.

Styret ble etablert etter vår første generalforsamling i mai 2021.

Leder har vært Arne Franck-Petersen, styremedlem Synnøve Vadseth Furholm og Margrete Mork Müller.

Varamedlem Stig Nedregård.

Lars Joar Hagseth har også bistått i forbindelse med det tekniske.

Vi har hatt 6 styremøter og jevnlig kontakt mellom møtene.

Der er blitt utført diverse arbeid i perioden:

- Montert espalier ved enden av søppel muren og på takterrassen for klatreplantene.
- Espalier er og monterte i garasjen i 1 etasje for å redusere løv og søppel fra å blåse inn i garasjen.
- Sykkelstativ i sykkelboden er monterte, både stående og hengende.
- Vann slanger i 1 etasje og på takterrassen for vanning og spyling er anskaffet.
- Utemøbler til takterrassen er kjøpt inn og hyller til oppbevaring av puter og stoler.
- Styret har fått inn engasjerte beboere til å stelle plantene på eiendommen.
- Styret har engasjert Grim Grimstad fra Byggeledelse Norge, i forbindelse med overtakelse av eiendommen. Her er der noen få saker som fremdeles er uavklart.
- Vi har inngått vaskeavtale for felles areaer og vedlikeholds avtaler med Låseservice og Rørlegger sentralen.
- I oktober hadde vi brannøvelse med foredrag fra Ålesund Brannvesen hvor der ble demo og testing av brannsluknings utstyr.

Styret sign



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 115 467.

Det forelå ikke noe budsjett for 2021.

Andre inntekter består i hovedsak av oppstartkapital.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 513 582.

Det forelå ikke noe budsjett for 2021.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 601 885 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 601 885.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 183 200 til generelt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kostnader knyttet til vann, avløp og renovasjon er forventet å bli kr 247 400.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med energikostnader på 2021-nivå.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er beregnet å bli kr 71 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Hundreogfemtien.

### Lån

Sameiet Hundreogfemtien har ikke lån.

### 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 2022.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

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 Hundreogfemtien

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hundreogfemtien som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens 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 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.



Building a better  
working world

## 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:

- 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 risikoen, 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 regnskapsestimater 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.

Ålesund, 14. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J0C0Y-LOFHO-TFLJK-HE316-N5155-V7FTM



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-14 14:05:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J0C0Y-LOFHO-1FLJK-HE316-N5155-V7FTM

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).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS 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 beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator <https://penneo.com/validate>.

12 av 29

Årsrapport Samlet Brønnøysundregistrene.pdf



Sameiet Hundreogfemtien

**SAMEIET HUNDREOGFEMTIEN**  
**ORG.NR. 926 717 448, KUNDENR. 2214**

**RESULTATREGNSKAP**  
**Fra stiftelsesdato 10.02.2021**

|                                   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022  |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>            |      |                  |                  |                  |                   |
| Innkrevde felleskostnader         | 2    | 834 911          | 0                | 0                | 1 301 000         |
| Andre inntekter                   | 3    | 280 556          | 0                | 0                | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>         |      | <b>1 115 467</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>1 301 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>           |      |                  |                  |                  |                   |
| Personalkostnader                 |      | 0                | 0                | 0                | -4 230            |
| Styrehonorar                      |      | 0                | 0                | 0                | -30 000           |
| Revisjonshonorar                  |      | 0                | 0                | 0                | -12 000           |
| Forretningsførerhonorar           |      | -47 396          | 0                | 0                | -82 300           |
| Konsulenthonorar                  | 4    | -22 726          | 0                | 0                | -30 000           |
| Drift og vedlikehold              | 5    | -52 339          | 0                | 0                | -183 200          |
| Forsikringer                      |      | -34 875          | 0                | 0                | -71 000           |
| Kommunale avgifter                | 6    | -138 970         | 0                | 0                | -247 400          |
| Energi/fyring                     |      | -51 950          | 0                | 0                | -272 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                |      | -129 516         | 0                | 0                | -180 600          |
| Andre driftskostnader             | 7    | -35 810          | 0                | 0                | -104 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>        |      | <b>-513 582</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>-1 216 730</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>             |      | <b>601 885</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>84 270</b>     |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                  |                   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                |      | <b>601 885</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>84 270</b>     |
| Overføringer:                     |      |                  |                  |                  |                   |
| Til opptjent egenkapital          |      | 601 885          |                  |                  |                   |

**SAMEIET HUNDREOGFEMTIEN**  
**ORG.NR. 926 717 448, KUNDENR. 2214**



Sameiet Hundreogfemtien

## BALANSE

|                                  | Note | 2021           |
|----------------------------------|------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 685 486        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>685 486</b> |
| <hr/>                            |      |                |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>685 486</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 601 885        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>601 885</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 7 222          |
| Leverandørgjeld                  |      | 24 429         |
| Annen kortsiktig gjeld           | 8    | 51 950         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>83 601</b>  |
| <hr/>                            |      |                |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>685 486</b> |
| <hr/>                            |      |                |
| Pantstillelse                    |      | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              |

Ålesund, 11.03.2022  
Styret i Sameiet Hundreogfemtien

Arne Franck-petersen /s/

Synnøve Vadseth Furholm /s/

Margrete Mork Müller /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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 664 759        |
| Kabel-tv                             | 129 007        |
| Garasje                              | 33 575         |
| Felleskostnader fakturert manuelt    | 7 570          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>834 911</b> |

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Oppstartkapital               | 280 000        |
| For mye innbetalt Svea Finans | 556            |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>   | <b>280 556</b> |

**NOTE: 4**

**KONSULENTHONORAR**

|   |                |
|---|----------------|
| Andre konsulentonorarer, Byggeledelse Norge | -22 726        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                 | <b>-22 726</b> |



Sameiet Hundreogfemtien

**NOTE: 5**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -38 360        |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -9 110         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg   | -4 870         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-52 339</b> |

**NOTE: 6**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -117 809        |
| Renovasjonsavgift             | -21 161         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-138 970</b> |

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer              | -31 663        |
| Andre fremmede tjenester         | -114           |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -1 900         |
| Andre kontorkostnader            | -370           |
| Bank- og kortgebyr               | -1 763         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-35 810</b> |

**NOTE: 8**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Påløpte kostnader                 | -51 950        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-51 950</b> |



## Annen informasjon om sameiet

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Parkering

Sameiet disponerer 29 parkeringsplasser i parkeringskjeller som følger seksjonene, samt 3 som gjesteparkering i garasje og 2 som gjesteparkering utendørs.

### Nøkler/skilt

For nøkkelbestilling, ta kontakt med styret.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7990908. 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

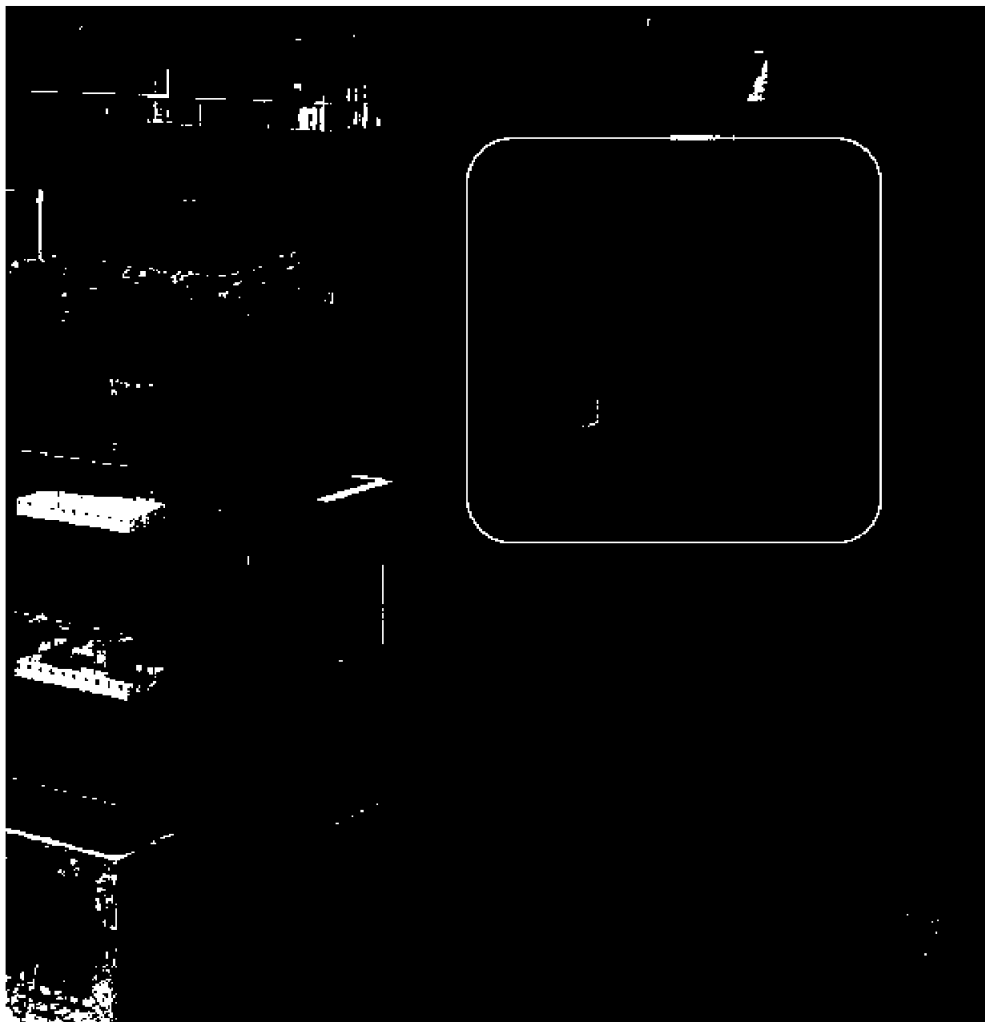


Sameiet Hundreogfemtien

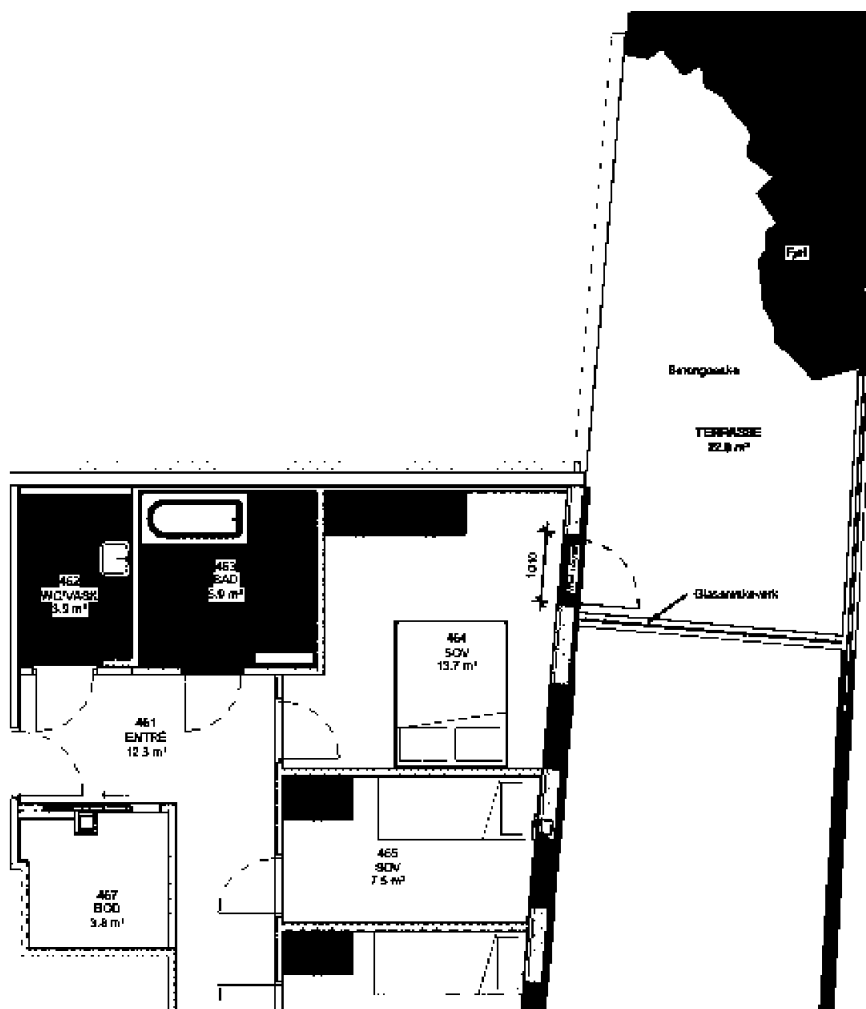
**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

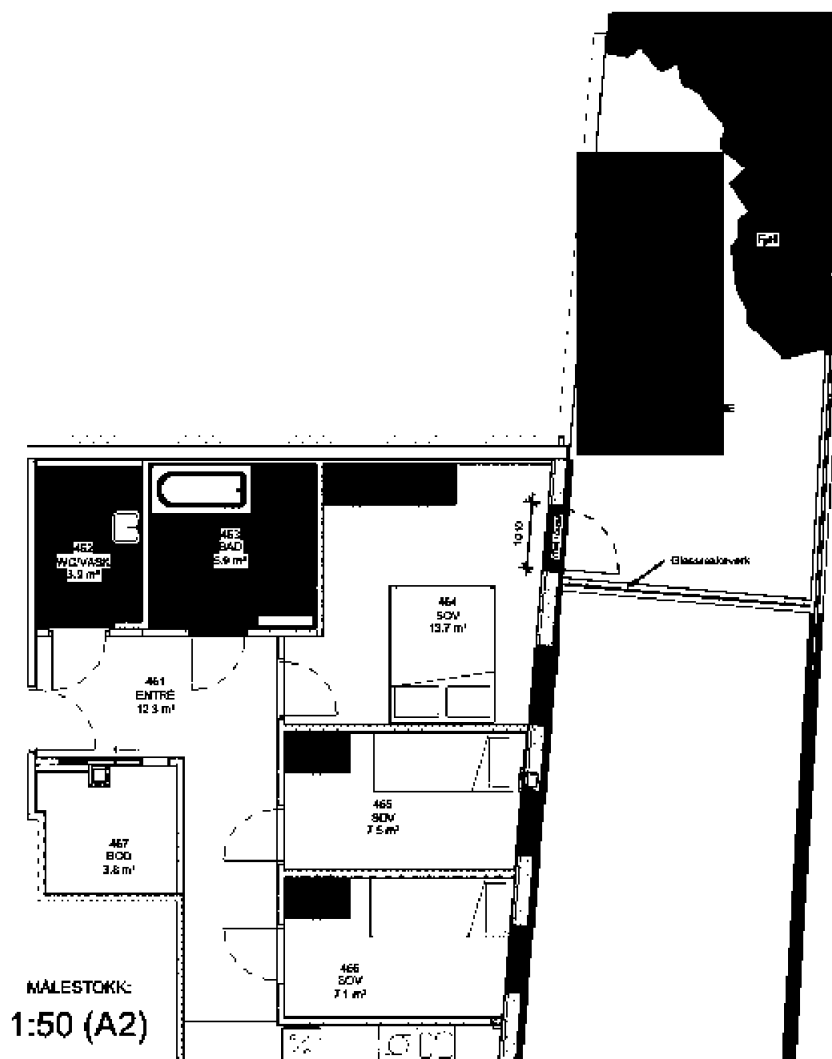
Vedlegg 2 til sak 4. Installasjon av tak over sittegruppe på terrasse



Vedlegg 3 til sak 4. Installasjon av tak over sittegruppe på terrasse



Vedlegg 4 til sak 4. Installasjon av tak over sittegruppe på terrasse





## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 7.04.22

**Selskapsnummer:** 2214 **Selskapsnavn:** Sameiet Hundreogfemtien

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.