



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 783 355
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: APARTMENT 1222
Forretningsadresse: Industrigata 65A
0357 OSLO

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: Mats Ring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 316 992	1 068 992
Sum inntekter		1 316 992	1 068 992
Kostnader			
Lønnskostnad		22 120	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 252	
Annen driftskostnad	2	972 416	1 377 443
Sum kostnader		996 788	1 377 443
Driftsresultat		320 204	-308 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		0	
Sum finanskostnader		0	
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		320 204	-308 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 204	-308 451
Årsresultat		320 204	-308 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 204	-308 451
Sum overføringer og disponeringer		320 204	-308 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	31 558	
Sum varige driftsmidler		31 558	
Sum anleggsmidler		31 558	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	85 350	144 740
Sum fordringer		85 350	144 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 529	204 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 529	204 111
Sum omløpsmidler		455 879	348 851
SUM EIENDELER		487 437	348 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		440 912	120 709
Sum opptjent egenkapital		440 912	120 709
Sum egenkapital	3	440 912	120 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	100 000
Sum langsiktig gjeld		0	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	35 949
Skyldige offentlige avgifter		2 120	0
Annen kortsiktig gjeld		44 405	92 193
Sum kortsiktig gjeld		46 525	128 142
Sum gjeld		46 525	228 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		487 437	348 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 618794

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 783 355
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: APARTMENT 1222
Forretningsadresse: Industrigata 65A
0357 OSLO

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: Mats Ring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 995 783 355
APARTMENT 1222

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 316 992	1 068 992
Sum inntekter		1 316 992	1 068 992
Kostnader			
Lønnskostnad		22 120	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 252	
Annen driftskostnad	2	972 416	1 377 443
Sum kostnader		996 788	1 377 443
Driftsresultat		320 204	-308 451
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		0	
Sum finanskostnader		0	
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		320 204	-308 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 204	-308 451
Årsresultat		320 204	-308 451
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 204	-308 451
Sum overføringer og disponeringer		320 204	-308 451



Organisasjonsnr: 995 783 355
APARTMENT 1222

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	31 558	
Sum varige driftsmidler		31 558	
Sum anleggsmidler		31 558	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	1	85 350	144 740
Sum fordringer		85 350	144 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		370 529	204 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 529	204 111
Sum omløpsmidler		455 879	348 851
SUM EIENDELER		487 437	348 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		440 912	120 709
Sum opptjent egenkapital		440 912	120 709
Sum egenkapital	3	440 912	120 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
		0	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	100 000



Sum langsiktig gjeld	0	100 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	35 949
Skyldige offentlige avgifter	2 120	0
Annen kortsiktig gjeld	44 405	92 193
Sum kortsiktig gjeld	46 525	128 142
Sum gjeld	46 525	228 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	487 437	348 851



Organisasjonsnr: 995 783 355
APARTMENT 1222

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Apartment 1222

Side 1 av 5

ÅRSBERETNING 2022 – Sameiet Finse Apartment 1222

Org.nr. 995783355

NAVN OG STED

Sameiet Finse Apartment 1222 består av eiendommen Gårdsnummer. 38, Bruksnummer. 13, Festenummer. 3 og 6 i Ulvik Herad. Sameiet er delt i 34 seksjoner i henhold til egen fordelingsliste.

Sameiets formål er å forvalte sameiets eiendom til beste for deltakerne i sameiet i henhold til gjeldende lover, bestemmelser gitt i samsvar med lov og vedtak i sameiermøtet, m.m.

STYRETS SAMMENSETNING:

Etter ordinært årsmøte 14. april 2022 har Styret bestått av følgende:

Styreleder:	Morten A Høvik (seksjon 14)	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem:	Jon Harald Aase (seksjon 18)	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem:	Nina E Hjorth (seksjon 11)	(valgt for 2 år i 2022)
Varamedlem:	Alexander Willeke (seksjon 4)	(valgt for 1 år i 2022)

ØKONOMI/REGNSKAP

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift, og det er ingen kjente forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

Inntekter i 2022 har vært totalt kr. 1.316.992 (ordinære leieinntekter som budsjettert kr. 1.068.992, samt en engangsinnkalling på kr. 248.000 som vedtatt på årsmøtet 2022).

De samlede driftskostnadene var på kr. 996.788. Det medfører et positivt driftsresultat på kr. 320.204. Det var for 2022 budsjettert med et underskudd på kr. 96.417. Hovedårsaken til det positive resultatet er strømstøtten som sameiet har mottatt i 2022, som ikke var budsjettert inn for 2022, samt engangsinnkallingen som ble gjort fra samtlige enheter. I tillegg var det i budsjettet lagt inn et vesentlig større beløp til reparasjon og vedlikehold hovedsakelig grunnet plan om nytt røropplegg. Styret besluttet å gjøre et midlertidig opphold i arbeidet i 2022 med nytt røropplegg, blant annet grunnet sameiets likviditet, se også nærmere forklaring nedenfor.

Økonomien er fremdeles p.t. relativt svak. Styret mener at økonomien likevel kan anses som oppadgående, blant annet på bakgrunn av engangsinnkallingen i



Apartment 1222

Side 2 av 5

2022, økning i husleien med 10 prosent fra og med 2023, samt løpende strømstøtte.

Egenkapitalen pr. 31.12.2022 er på kr. 440.912, noe som i hovedsaks skyldes overført overskudd fra fjorårets resultat, men som ifølge styret fremdeles vurderes som forholdsvis lite, mht. å ta høyde for uforutsette kostnader.

Budsjetterte inntekter for 2023 vil være på kr. 1.175.891, hensyntatt en 10 prosents økning i husleien fra og med 2023. Det budsjetteres med et overskudd for 2023 på kr. 3.340.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Mats W. Ring har vært forretningsfører i 2022.

TH Revisjon og Regnskap AS har revidert regnskapet.

MØTEAKTIVITET

Det har i 2022 vært avholdt fire styremøter (14.2., 29.6., 18.8., 28.10) Møtene er avholdt i Bergen, med Mats W. Ring og Alexander Willeke (vara) på fjernkommunikasjon. Styret har vært fulltallige på alle møter. Etter årsmøtet i 2022 da Anne Neumann takket av og Nina E. Hjorth ble valgt inn har møtene vært holdt på Zoom eller på Teams. En stor takk til Anne for å ha stilt med møtelokale til disposisjon for styremøter i Bergen.

Rolf Smedal (seksjon 33) sitter i styret til Finse Vann- og Avløpsselskap AS, valgt på FVAs årsmøte.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Styret har bestått av 2 menn og 1 kvinne, i tillegg til 1 mannlig varamedlem.

Mats W. Ring (seksjon 9) er engasjert som forretningsfører. Han har utført sitt arbeid hjemmefra og deltatt på telefon eller web-møter.

SAKER SOM STYRET HAR ARBEIDET MED

Styret har i løpet av 2022 blant annet arbeidet med å forberede og tilrettelegge for den årlige dugnaden herunder materialer, verktøy, maling og stillas mv. Det er svært viktig at vi kan få unna en god del nødvendig vedlikehold, spesielt utvendig i forbindelse med dugnaden. Saker fra seksjonseiere eller rapporter fra vaktmestre rettes alltid til styreleder, fordelingen er at styreleder til enhver tid har en total oversikt over alle saker som tas opp, samt større og mindre prosjekter som gjennomføres av håndverkere. Avhengig av sakenes natur delegeres gjøremål til styremedlemmer eller andre seksjonseiere ved behov. Om det er saker som vedrører økonomiske forhold tas dette gjennom forretningsfører.

Apartment 1222

Side 3 av 5

Vaktmestertjenester

Hotel Finse 1222, Avdeling Snedrift er engasjert for utførelse av vaktmestertjenester. Tjenesten dekker tilsyn med bygg inkludert tekniske installasjoner herunder rutinemessige ukentlige kontroller i de enkelte seksjoner i den hensikt å avdekke eventuelle lekkasjer, begrense skade, varsle styret ved uregelmessigheter, samt å tilse at elforbruk i tomme seksjoner utover 8-10 grader grunnvarme ikke skjer. Tjenesten innebærer også etterfylling vann på sentralvarmesystemet i kjeller samt oppfølging ventilasjon og brannvarslingsanlegg. Vaktmestertjenesten varsler styret i rapport ved hendelser. Det er verd å merke seg at vaktmestertjenesten ikke dekker arbeid utover nød-reparasjoner. Det er en tett og god dialog mellom vaktmestre og styret.

Fornyelse av hoved rørstamme i aluminium bygget (Rødbygget)

For 2022 er det ikke utført videre arbeider på nytt røropplegg. Årsaken er den at styret ville sikre økonomisk handlerom (spare) i forbindelse med de svært høye strømprisene. En planlegger med at det for 2023 forhåpentligvis kan igangsettes videre arbeid der en legger rør fra de nye fordeler-skapene og inn i den enkelte leilighet. Dette er relativt tidkrevende å planlegge i forhold til rørtraseer (utføres av styre for å spare penger!) Det eneste hinderet for en hurtigere fremdrift er sameies økonomi.

Det arbeides med å ferdigstille minst en etasje i løpet av 2023.

Parabolanlegg tv

Felles satellitt antenneforsterker ble skiftet ut i januar 2022, det gjelder også mottakerhode ute på parabolen. Anlegget er gammelt, og reservedeler har vært vanskelig å oppdrive. Vi var heldige denne gangen at Laksevåg Antenneservice hadde en ny forsterker som passer på lager. Arbeidet ble utført av styret.

Foreløpig planlegger vi å drifte eksisterende parabolanlegg inntil videre. Vi er kjent med at ved feil som vi opplevde i 2021/22 kan vi risikere å ikke få tak i reservedeler. Om så skjer vil vi måtte se på flere alternativer hvorav én løsning er økt internetthastighet slik at en kan strømme TV via nettet.

Brannsikring

Det er ikke utført vesentlige brannsikringsarbeider i 2022. I alarmsentralen er senderen som varsler vaktmesters mobil skiftet, det er også utført diverse branntetting av kabel og rørgjennomføringer. Videre er de fleste slukkeapparater skiftet ut. Etter styrets syn har vi ikke alvorlige utestående brannsikringsarbeider. Av tiltak videre er det observert trege kuleventiler i



Apartment 1222

Side 4 av 5

slangeskap. Dette er en klagesak som må tas opp med rørlegger. Tidligere annonsert branninspeksjon fra Ulvik Herad for 2022 skjedde aldri.

Lekkasjer internt og fra tak

Det har ikke vært registrert alvorlige lekkasjer i 2022. Det er pr. nå registrert lekkasjepunkter i tak ved luftekanaler i rødbygg nærmest hotellet. Her har det vært utført nødreparasjoner flere ganger. Styret vil se på en annen luftløsning for kryploft over seksjon 15 og 30/31. Det er også en mindre lekkasje i taket seksjon 28/29 samt lekk takvindu seksjon 26. Den enkelte seksjonseier kan i hovedsak gjøre svært lite selv for å forhindre lekkasjer, dog er det svært viktig at ytre vindusinnramminger med vannbord vedlikeholdes. Videre må alle VVS-inngrep KUN utføres av fagfolk. Dette ansvaret påligger den enkelte seksjonseier.

Internt når det gjelder røropplegget så er vanntrykket redusert fra tidligere, dette medfører trolig mindre stress på rørene og armaturer noe som kan hindre lekkasjer. I hovedsak gjelder dette rødbygget.

Oppgradering badstuområdet

Det er ingen nye signaler fra hotellet som indikerer at badstuen vil bli rehabilitert og satt i regulær drift foreløpig. Hotellet tilbyr da heller ikke badstue for gjester. Dog har vi på sameiet kunnet ha badstuen etter avtale, dette for å sikre at noen tok ansvar for vask og opprydding. Grunnet høye strømpriser har vi vært restriktive.

Internett

Et spørsmål om å installere internett på Apartment 1222 ble diskutert på årsmøte allerede i 2021 og besluttet formelt på årsmøtet i 2022. Onsdag 22. Februar 2023 ble internett ferdig installert og satt i drift. Forsinkelsen skyldes sameiets økonomi samt Covid nedstengningen med påfølgende mangel på installasjonsmateriell.

Gjennomført dugnad 10-11 september

Til dugnaden stilte cirka 25 beboere, Dette antallet var tilstrekkelig for å få utført planlagt vedlikehold uten for mye HR-koordinering. Som vanlig var det stort sett de samme som stiller opp fra år til år. En stor takk til alle fremmøtte. Godt jobbet!

Følgende oppgaver ble utført på dugnaden:

- Oppsetting stillas (Fredag før dugnad)



Apartment 1222

Side 5 av 5

- Generell vask og støvsugning alle fellesområder
- Diverse arbeid bordtennisrom
- Oppsetting hyller for maling og verktøy kjeller
- Fjernet løst grunnfjell i kjeller for bedre takhøyde
- Rydding og sortering maling og tilbehør.
- Rydding og feiing kjeller
- Fjernet siste rest av gammel oljefyr i kjeller.
- Demonterte div rør i tak kjeller som ikke er i bruk.
- Flyttet og koblet om elektrokjele oppvarming
- Malte rød trevegg ved felles terrasse
- Malte diverse punkter sort mur altaner
- Malte ubehandlet reisverk ny terrassetrapp
- Flikket og malte fasade murbygg mot Vest og Øst
- Ryddet og rengjorde viftherom
- Tetting snøoverbygg mot bakken
- Midlertidig reparasjon ventilasjonskanaler tak
- Diverse småfix skiferheller tak
- Bortrydding stillas mv mandag etter dugnad

FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige AS. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre for seksjonene.

MILJØ

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et sameie. Avløpsvann går via septiktanker til Finsevann. Alle utslipp i Finsevann er godkjent via Finse Vann og avløp AS. Kildesortering av søppel er innført på Finse og gjennomføres.

Bergen, 14. Mars, 2023.

Styret i Finse Apartment 1222

Morten A. Høvik
Styreleder

Nina E. Hjorth
Styremedlem

Jon Harald Aase
Styremedlem



Information classification: Internal

Apartment 1222

Resultatrapport 2022 / Budsjett 2023

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Regnskap 2022	Budsjettforslag 2023
Driftsinntekter					
3600 Leieinntekt fra sameierne		1.068.992,00	1.068.992,00	1.068.992,00	1.175.891,00
3100 Salgsinntekter. Engangsinnbetaling			248.000,00	248.000,00	
Sum driftsinntekter		1.068.992,00	1.316.992,00	1.316.992,00	1.175.891,00
Driftskostnader					
5000 Lønn til ansatte			20.000,00	20.000,00	20.000,00
5400 Arbeidsgiveravgift			2.120,00	2.120,00	2.120,00
6010 Avskrivning driftsmidler	3			2.252,00	6.762,00
6320 Vann og avløp Finsevern		239.250,00	250.000,00	259.875,00	280.000,00
6330 Renovasjon, IHM		69.148,00	70.000,00	69.148,00	69.148,00
6340 Strøm (nettleie og forbruk)		366.378,33	450.000,00	295.695,00	300.000,00
6550 Driftsmaterialer				7.021,16	
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger		459.251,66	350.000,00	90.816,19	50.000,00
6701 Honorar revisjon	2	15.000,00	15.000,00	15.000,00	25.000,00
6726 Honorar juridisk bistand					
6705 Honorar regnskap		10.839,00	8.289,00	16.111,81	10.000,00
6790 Vaktmestertjeneste		130.000,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00
6800 Kontorrekvisita			2.000,00		2.000,00
6810 Datakostnad/bredbånd/TV-satelitt			17.000,00		174.000,00
6940 Porto			2.000,00		2.000,00
7395 Øreavrundning		-286,00	0,00	-12,76	0,00
7430 Gaver, ikke fradrag		3.000,00	3.000,00		
7500 Forsikringspremier		72.116,00	75.000,00	78.991,00	85.000,00
7700 Møtekostnader			5.000,00		5.000,00
7701 Dugnad		3.169,00	4.000,00		2.000,00
7750 Eiendoms- og festeavgifter		6.521,00	7.000,00	6.521,00	6.521,00
7770 Bank og kortgebyrer		3.056,50	3.000,00	3.250,00	3.000,00
7791 Annen kostnad					
Sum driftskostnader		1.377.443,49	1.413.409,00	996.788,40	1.172.551,00
Driftsresultat		-308.451,49	-96.417,00	320.203,60	3.340,00
Finansielle poster					
8050 Annen renteinntekt		0,00		0,00	
8056 Påminnelsesavgift		0,00		0,00	
Sum finansposter		0,00	0,00	0,00	0,00
Årsresultat		-308.451,49	-96.417,00	320.203,60	3.340,00

Bergen / Oslo, den 14.03.2023

Mads W. Ring
Forretningsfører

Morten A. Hovik
Styreleder

Jon Harald Aase
Styremedlem

Nina E. Hjørth
Styremedlem



Information classification: Internal

Apartment 1222

Balanse pr 31.12.


	Note	Balanse 2021	Balanse 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
1270 Stillas	3	0,00	31.558,00
Sum driftsmidler		0,00	31.558,00
Omløpsmidler			
Fordringer			
1500 Kundefordringer	1	144.740,00	85.350,00
1749 Andre forskuddsbetale fordringer			
Sum fordringer		144.740,00	85.350,00
Kontanter, bankinnskudd			
1920 Bankinnskudd, driftskonto		201.830,60	368.249,26
1921 Bankinnskudd, særvilkår		2.280,15	2.280,15
Sum bankinnskudd		204.110,75	370.529,41
SUM EIENDELER		348.850,75	487.437,41
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
2050 Annen egenkapital 01.01.		429.160,34	120.708,81
Årets resultat		-308.451,53	320.203,60
Sum egenkapital 31.12.	4	120.708,81	440.912,41
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
2255 Gjeld til eiere		100.000,00	0,00
Kortsiktig gjeld			
2400 Leverandørgjeld		35.948,91	0,00
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift			2.120,00
2960 Annen påløpt kostnad		92.193,03	44.405,00
Sum kortsiktig gjeld		228.141,94	46.525,00
Sum gjeld		228.141,94	46.525,00
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348.850,75	487.437,41

Bergen / Oslo, den 14.03.2023


Mats W. Ring
Forretningsfører


Morten A. Hovik
Styreleder


Jon Harald Aase
Styremedlem


Nina E. Hjorth
Styremedlem



Apartment 1222

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av leieinntekter skjer for den perioden leien gjelder for.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser

Sameiet har ingen fast ansatte, og det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 15.000 inkl. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Stillas
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang	33 810
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	33 810
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 252
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.	0
Bokført verdi pr. 31.12.	31 558
Årets avskrivninger	2 252
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4 Eiere

Sameiet har 34 seksjoner.



TH Revisjon og Regnskap

TH Revisjon og Regnskap AS

Kanalveien 52 C

5068 Bergen

NO 997 479 823 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Apartment 1222

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apartment 1222 som viser et overskudd på kr 320.204. 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget 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 revisjon 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 Standard 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

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjonen som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter frivillig «årsberetning». 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.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avviklet.

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 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 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>

Bergen, 24. mars 2023


Terje Hånes
Statsautorisert revisor