



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 158 673
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØGÅSEN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		858 440	811 680
Sum inntekter		858 440	811 680
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annan driftskostnad		628 934	617 301
Sum kostnader		674 574	662 941
Driftsresultat		183 866	148 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		2 746	
Sum finansinntekter		2 746	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 746	0
Ordinært resultat før skattekostnad		186 612	148 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 612	148 739
Årsresultat		186 612	148 739
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		186 612	148 739
Sum overføringer og disponeringar		186 612	148 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Sum varige driftsmiddel		0	0
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		0	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Andre krav		83 205	77 940
Sum krav		83 205	77 940
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		647 110	471 134
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		647 110	471 134
Sum omløpsmiddel		730 315	549 074
SUM EIGEDELAR		730 315	549 074

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskoten egenkapital			
Annan innskoten egenkapital		0	0
Sum innskoten egenkapital		0	0
Opptent egenkapital			
Annan egenkapital		686 206	499 594
Sum opptent egenkapital		686 206	499 594
Sum egenkapital		686 206	499 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjinger for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Sum anna langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 316	26 124
Anna kortsiktig gjeld		18 793	23 355
Sum kortsiktig gjeld		44 109	49 479
Sum gjeld		44 109	49 479
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		730 315	549 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503685

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 158 673
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØGÅSEN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 922 158 673
SAMEIET HØGÅSEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		858 440	811 680
Sum inntekter		858 440	811 680
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annan driftskostnad		628 934	617 301
Sum kostnader		674 574	662 941
Driftsresultat		183 866	148 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		2 746	
Sum finansinntekter		2 746	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 746	0
Ordinært resultat før skattekostnad		186 612	148 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 612	148 739
Årsresultat		186 612	148 739
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		186 612	148 739
Sum overføringer og disponeringar		186 612	148 739



Organisasjonsnr: 922 158 673
SAMEIET HØGÅSEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Sum varige driftsmiddel		0	0
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		0	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer		0	0
Krav			
Andre krav		83 205	77 940
Sum krav		83 205	77 940
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		647 110	471 134
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		647 110	471 134
Sum omløpsmiddel		730 315	549 074
SUM EIGEDELAR		730 315	549 074
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Annan innskoten eigenkapital		0	0
Sum innskoten eigenkapital		0	0
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		686 206	499 594
Sum opptent eigenkapital		686 206	499 594



Sum egenkapital	686 206	499 594
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetjinger for plikter	0	0
Anna langsiktig gjeld		
Sum anna langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	25 316	26 124
Anna kortsiktig gjeld	18 793	23 355
Sum kortsiktig gjeld	44 109	49 479
Sum gjeld	44 109	49 479
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	730 315	549 073



Organisasjonsnr: 922 158 673
SAMEIET HØGÅSEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
Er det usikkerheit om vidare drift?: Nei

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



Årsmøte 2023

Sameiet Høgåsen 1

7. juni 2023

Selskapsnummer: 6789





Velkommen til årsmøte i Sameiet Høgåsen 1

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

Dato for årsmøtet:

7. juni 2023 kl. 18:00, Grendahuset Toppe Borettslag, Nordre Topp 3..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Fysisk Møte

Som følge av at 10 % av seksjonseierne krever fysisk årsmøtet ble det digitale årsmøte avbrutt. Det sendes nå ut innkalling til fysisk møte. Innkallingen inneholder samme saker som var sendt ut til behandling til det digitale årsmøte. Varsel om frist for innkomne saker og kandidater til styret, ble sendt ut den 13 februar til alle seksjonseierne med frist den 1. mars. Således har seksjonseier fått mulighet til å komme med forslag til årsmøte.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Tilføyelse i husordensreglene
8. Vedtak på forrige årsmøte ang. solceller på taket
9. Plan for uteareal
10. Vegg 5. og 6 etg.
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valgkomite



Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Høgåsen 1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Stig Solstad fra Obos velges som møteleder

Forslag til vedtak

Stig Solstad velges til møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste sammen med fullmakter. Listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Styrets innstilling

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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



Forslag til vedtak

Berit Gjerstad og Karl Tryggeset er valgt.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6789 Sameiet Høgåsen 1 - Årsrapport med årsregnskap 2022 .pdf
- 2. 6789 Revisjonsberetning 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40 000 som styret selv fordeler.

Sak 7

Tilføyelse i husordensreglene

Forslag fremmet av:

Henry Sørensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som følge av misligholdelse av Takterassen setter jeg frem følgende forslag, tilføyelse.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å stemme for dette vedtaket.

Forslag til vedtak

Det er ikke tillat med røyking på fellesarealgangene. Herunder medregnes utearealet på Takterassen. Røyking på egen balkong/terasse er tillat

Sak 8

Vedtak på forrige årsmøte ang. solceller på taket

Forslag fremmet av:

Karl Tryggeset

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Planene om solceller på taket bør skrotes. Kostnadene med prosjektet er altfor store i forhold til gevinsten. Det er dårlig anvendelse av sameiets midler, som først og fremst skal gå til vedlikehold av fellesareal og bygning. Dersom prosjektet gjennomføres vil det også føre til en betydelig økning i fellesutgiftene for seksjonseierene.

Det er heller ingen miljøgevinst med solceller, da strøm fra disse vil erstatte allerede ren strøm fra vannkraft.

Styrets innstilling

Prisanslag for etablering av solceller på taket er cirka 600 000 kr, det antas minimum 27 års løpetid før sameiet vil tjene på dette.



Styret anbefaler å stemme for dette vedtaket.

Forslag til vedtak

Vedtaket på forrige årsmøte om at styret innhenter tilbud fra 3 forskjellige leverandører, og setter opp budsjett for solceller på taket av bygget oppheves.

Sak 9

Plan for uteareal

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er ved tidligere årsmøter stemt over en ny plan for uteareal, styret har sett på planen og hentet inn ulike aktører på uforpliktende befaringer vedrørende denne planen.

I original plan er det blant annet stemt over å heve terrenget på kortsiden av blokken lengst vekk fra parkeringsplassen, etablere nytt parti med gressmatte og fylle grus over eksisterende grus i noen partier.

Befaringer med fagfolk har ledet til ny informasjon om at dette ikke lar seg gjøre så enkelt som først tiltenkt, da det vil føre til at kravene om lufting for kledning og drenering langs bygg ikke vil bli ivaretatt i henhold til byggtekniske beskrivelser.

For at denne delen av grønt planen skal kunne gjennomføres må krav til drenering og lufting for kledning ivaretaes og det må da etableres en mur eller annet type skille for å skape en grøft som bidrar til å opprettholde et skille mellom bygget og nyetablert grus og gressmatte.

Dette vil føre til at antatt budsjett for uteareal vil overskrides betraktelig, originalt budsjett for denne delen av grøntplanen var satt til kr. 17 300,-. Det er hentet inn pris tilbud på denne delen av grøntplanen fra flere aktører, det billigste tilbudet er kr 142 208,- inklusiv moms. Ettersom faktisk pris avviker så mye fra den vedtatte prisen har styret valgt å avvente med igangsettelse og legge det frem på årsmøtet slik at beboerne får mulighet til å ta del i beslutningen.

Videre i uteareal planen er det foreslått å plante rodohendron busker langs gangstien ned mot døren i lydveggen, samt planting av Japanske kirsebær trær.

Ved undersøkelser har styret kommet frem til at det er en del elementer vedrørende denne delen av planen som heller ikke er hatt hensyn til.

Ekstra kostnader vedrørende stell og vedlikehold av plantene.



Japanske Kirsebær trær kan vokse opp til 7 meter, noe som kan bli problematisk i forhold til sikkerhet ut mot offentlig vei og spenningsledninger. Det kan også føre til skyggeforhold hos flere av beboerne. I tillegg vil plasseringen av trærne begrense bruksområdene på det lille av gressareal vi har i dag, slik at barn og unge ikke har de samme mulighetene til å drive med lek og fritidsaktiviteter på den åpne gressmatten som er der i dag.

Rodondhendron skaper i tillegg en bekymring fra styrets side angående sikt, iløpet av kort tid vil plantene bli så store at de vil hindre en hver sikt mot døren som går ut til bilvei, slik at det kan skape farlige situasjoner hvor barn løper ut i bilveien uten at det blir oppdaget.

Det er fra tidligere plan satt et kostnadsoverslag for denne delen av planen på kr. 19 000,-

Dersom det kostnadsoverslaget stemmer vil total prisen for uteareal beløpe seg til ca. Kr. 161 000,-

Styret foreslår at planen utgår og pengene spares slik at sameiet kan unngå å ta opp lån (og heve felleskostnadene) ved fremtidig vedlikehold slik som eksempelvis utvendig maling av blokken, noe som må utføres om ca. 7 år.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å stemme mot plan om uteareal.

Forslag til vedtak

Plan for uteareal gjennomføres.

Sak 10

Vegg 5. og 6 etg.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er stemt på tidligere årsmøte om å hente inn pristilbud på etablering av vegg med dør mellom svalgang og takterasse i 5. etasje, samt oppsetting av vegg i 6. etasje.

Veggene som er foreslått å settes opp er foreslått for å hindre vind og fukt på betongen i svalgangen utenfor leilighetene som befinner seg nærmest takterassen.

Det er foretatt uforpliktende befaringer og hentet inn pris fra flere aktører, hvor den billigste aktøren foreslår vindu i 6. etg og dør i 5. etg, samt maler som maler veggene etter ferdigstilling. Pris kr. 73 223,- inklusiv moms. Ingen av aktørene kunne gi garanti på døren.



Styret ser ikke noen hensikt i å etablere de foreslåtte veggene ettersom det i liten grad vil hindre vær og vind. Veggene vil nok ikke hindre vinden som enkelt blåser rundt og skaper et sug på baksiden av veggene, samt at vinden drar med seg regn og fukt. Fukt vil veggene hjelpe spesielt lite mot i 5. etg hvor det må etableres en spalte på ca. 5cm under hele veggene for å hindre at den nyetablerte veggene råtner grunnet byggetekniske krav satt i lovverket.

Etablering av veggene kan også føre til endringer i brannkravene til bygget, samt regler vedrørende rømningsvei fra felles takterasse noe som da vil være søknadspilting til kommunale instanser samt kreve involvering av rådgivende ingeniører innenfor bygg og brann.

Ettersom ingen av aktørene som er kontaktet (7 stk.) ønsker å gi garanti på døren da den vil stå ubeskyttet på begge sider utendørs, risikerer sameiet at oppsettingen av veggene medfører hyppige (muligens 1-2 ganger i året) bytter av døren, noe som vil føre til en betydelig ekstra kostnad (kr. 8-10 000,-).

Styret ser ikke hensikten med å sette opp de foreslåtte veggene ettersom kostnaden er stor og fordelene er minimale, samt at uten garanti på døren risikerer sameiet å bruke over kr 70 000,- på en vegg som krever dyrt og hyppig vedlikehold.

Styre foreslår at veggene ikke etableres og at pengene spares til fremtidig vedlikehold.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å stemme mot oppsetting av vegger i 5. og 6. etasje.

Forslag til vedtak

Bygges vegg i 5. og 6. etasje.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for ett år samt ett varamedlem for 2 år.

Valgkomiteen har følgende innstillinger:

Styreleder 2 år: Richard Neil Thomson.

Varamedlem 1 år:

1: Dilyana Stoilova, Høgåsen 1 B

2: Jalal Faraji, Høgåsen 1 B



3 Ruba Ibrahim Al Tinawe, Høgåsen 1 B

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Richard Neil Thomson

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Diyna Stoilova
- Jalal Faraji
- Ruben Ibrahim Al Tinawe

Sak 12

Valgkomite

Til valgkomiteen skal det velges leder, medlem samt et varamedlem for 1 år.

Valgkomiteen har følgende innstilling:

- Leder for valgkomite: Marta Småbrekke Thomson
- Medlem for valgkomite: Samina Kousar
- Varamedlem for valgkomite: Hans Ole Tuft.

Roller og kandidater

Valg av 1 leder valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder valgkomite:

- Marta Småbrekke Thomson

Valg av 1 medlem valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomite:



- Samina Kousar

Valg av 1 varamedlem valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem valgkomite:

- Hans Ole Tuft



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Richard Neil Thomson	Høgåsen 1 B
Styremedlem	Fredrik Nesse	Høgåsen 1 B
Styremedlem	Nechirvan Barzan Warmely	Høgåsen 1 B
Varamedlem	Gunvor Tuft	Høgåsen 1 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Høgåsen 1

Sameiet består av 34 seksjoner.

Sameiet Høgåsen 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922158673, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

183 164

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

Sameiet Høgåsen 1 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 8 styremøter fra konstitueringsmøtet 02.06.22 – 18.04.23. Det er planlagt et siste styremøte før årsmøtet i mai.

I denne styreperioden har det vært jobbet med å kontakte alle leverandørene, f.eks TV/bredbånd, vaktmestertjeneste, energileverandør fellesarealer (strøm), garasjeport etc., med tanke på å få lavere kostnader for beboerne. Per i dag er det ikke signert noen nye avtaler/kontrakter.

Vi har jobbet med sakene som ble bestemt fra forrige årsmøte, og innhentet diverse prisoverslag. Det har vist seg å være svært utfordrende å gjennomføre de fleste tiltak, basert på store differanser i kostnader versus estimerte prisanslag i forrige styreperiode. Dette er beskrevet i Nyheter fra Styret på Vibbo, «Informasjon og oppdatering om arbeid utført i Styret» datert 29.januar -23.



Når det gjelder større vedlikeholdsarbeid, kan nevnes at det er blitt montert en låsbar dør til utebod på takterrassen. Planen er å flytte alle hageredskaper og utstyr fra elektrisk tavlerom og Sprinkler- rommet ut til utebod på takterrassen, slik at dette blir mer tilgjengelig for beboerne (dette er et HMS tiltak, og for å unngå at beboere får adgang til område de ikke skal ha tilgang til).

En fin måte å holde kostnader nede på er også å bidra til dugnadsarbeid, noe som Styret vil annonsere på Vibbo fremover.

Perioden har vært preget av ro og fred i Sameiet, uten noen merknader.

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.

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 686 206.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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



SAMEIET HØGÅSEN 1
ORG.NR. 922 158 673, KUNDENR. 6789

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	858 440	811 680	862 000	862 000
SUM DRIFTSINNEKTER		858 440	811 680	862 000	862 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 211	-5 078	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-71 400	-69 190	-69 200	-69 200
Konsulenthonorar	6	-8 200	-6 281	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-112 531	-110 365	-150 000	-150 000
Forsikringer		-64 890	-64 306	-58 000	-58 000
Ladekostnader EL-bil		-14 800	-1 972	0	0
Energi/fyring		-30 706	-31 311	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 341	-179 499	-169 000	-169 000
Andre driftskostnader	8	-132 855	-149 299	-95 000	-95 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-674 574	-662 941	-634 200	-634 200
DRIFTSRESULTAT		183 866	148 739	227 800	227 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 746	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 746	0	0	0
ÅRSRESULTAT		186 612	148 739	227 800	227 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		186 612	148 739		



SAMEIET HØGÅSEN 1
ORG.NR. 922 158 673, KUNDENR. 6789

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		19 690	19 690
Forskuddsbetalte kostnader		63 515	58 250
Driftskonto OBOS-banken		344 896	471 134
Sparekonto OBOS-banken		302 214	0
SUM OMLØPSMIDLER		730 315	549 073
SUM EIENDELER		730 315	549 073
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		686 206	499 594
SUM EGENKAPITAL		686 206	499 594
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 793	18 609
Leverandørgjeld		25 316	26 124
Annen kortsiktig gjeld		0	4 746
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 109	49 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		730 315	549 073
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, _____.2023
Styret i Sameiet Høgåsen 1

Richard Neil Thomson /S/

Fredrik Nesse /S/

Nechirvan B. Warmely /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	668 040
TV/bredbånd	190 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	858 440

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 211.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 200
SUM KONSULENTHONORAR	-8 200

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 924
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 089
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 347
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 670
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-112 531

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 750
Vakthold	-6 206
Renhold ved firmaer	-60 168
Snørydding	-27 507
Gressklipping	-14 625
Andre fremmede tjenester	-773
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-919
Bank- og kortgebyr	-2 962
Velferdskostnader	-2 445
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-132 855

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	494
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 214
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	38
SUM FINANSINTEKTER	2 746



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FRENDE SKADEFORSIKRING AS med polisenummer 944577. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



Til årsmøtet i Sameiet Høgåsen 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Høgåsen 1** som viser et overskudd på kr 188 612. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



19 av 22

Statsautoriserte revisorer
6789 Revisjonsberetning 2022.pdf



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 26. april 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 7.06.23

Selskapsnummer: 6789 **Selskapsnavn:** Sameiet Høgåsen 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.