



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Merete M. Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### 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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 260 350	1 115 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 260 350</b>	<b>1 115 467</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		1 110 977	513 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 145 207</b>	<b>513 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 143</b>	<b>601 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 228	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 228</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 228</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 371</b>	<b>601 885</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 371</b>	<b>601 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 371</b>	<b>601 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 371	601 885
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 371</b>	<b>601 885</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 225	
Sum fordringer		3 225	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		813 156	685 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		813 156	685 486
Sum omløpsmidler		816 381	685 486
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>816 381</b>	<b>685 486</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		718 256	601 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>718 256</b>	<b>601 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>718 256</b>	<b>601 885</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		87 032	24 429
Annen kortsiktig gjeld		11 094	59 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 126</b>	<b>83 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 126</b>	<b>83 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>816 382</b>	<b>685 486</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503674

**Enheten**

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

**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: Merete M. Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

**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: 926 717 448  
SAMEIET HUNDREOGFEMTIEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 260 350	1 115 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 260 350</b>	<b>1 115 467</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		1 110 977	513 582
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 145 207</b>	<b>513 582</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>115 143</b>	<b>601 885</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 228	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 228</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 228</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 371</b>	<b>601 885</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 371</b>	<b>601 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 371</b>	<b>601 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 371	601 885
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 371</b>	<b>601 885</b>



Organisasjonsnr: 926 717 448  
SAMEIET HUNDREOGFEMTIEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 225	
Sum fordringer		3 225	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		813 156	685 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		813 156	685 486
Sum omløpsmidler		816 381	685 486
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>816 381</b>	<b>685 486</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		718 256	601 885
Sum opptjent egenkapital		718 256	601 885



Sum egenkapital	718 256	601 885
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	87 032	24 429
Annen kortsiktig gjeld	11 094	59 172
Sum kortsiktig gjeld	98 126	83 601
Sum gjeld	98 126	83 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	816 382	685 486



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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





# Årsmøte 2023

Sameiet Hundreogfemtien

1. juni 2023

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:

1. juni 2023 kl. 18:00, I egne lokaler i garasjen eller takterrassen avhengig av vær. .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Hundreogfemtien**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Styret foreslår at møtet ledes av Andreas Riis Halvorsen fra Obos.

### Forslag til vedtak

Andreas Riis Halvorsen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Andreas Riis Halvorsen foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



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 på kr 116 371 til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 116 371 overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. komplett\_2214 Årsrapport til styrerommet.no 2022.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karin Wiik Devold
- Margrete Mork Müller

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

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stig Nedregård	Borgundvegen 151
Styremedlem	Synnøve Vadseth Furholm	Borgundvegen 151
Styremedlem	Margrete Mork Müller	Borgundvegen 151
Varamedlem	Lars Joar Hagseth	Borgundvegen 151

### 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 Hundreogfemtien

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Hundreogfemtien er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926717448, og ligger i ÅLESUND kommune

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## Styrets arbeid

Styret har i 2022 avholdt 7 styremøter.

Saker som er jobbet med er beplantning på felles areal. Det er også vært oppfølging av bygget.

Vi har også hatt en del kommunikasjon med utbygger ang fukt i boder i U-etg, og arbeid med dette starter i uke 22, mer info legges ut på Vibbo og melding sendes til beboere.

Vi har avholdt 2 brannøvelser, dette er blitt varslet på Vibbo

Uteområde:

Det vil komme 2 blomsterkasser i front av bygget, da blir det 5 stk totalt.

Det vil også bli plantet klatreplanter i fjellknaus mot Borgundvegen 149.

Vi har satt opp skilt inn/utkjøring ved garasjer på begge sider. Det er også montert speil ved utkjøring av garasje i u etg. Det skal også monteres speil ved utkjøring fra vest.

Det er også opprettet en «grøntgruppe» som sørger for stell av blomster, og vi vil plante bærbusker i skråning på baksiden av takterrassen



## 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.

### Kommentarer

Driftsinntektene er som budsjettet.

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader enn forventet på drift og vedlikehold, samt andre driftskostnader. Kommunale avgifter ble noe høyere enn forventet.

### 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 718 255



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Avgift på vann og avløp har økt med henholdsvis 7% og 8%. Avgift på renovasjon er ikke klart når rapporten blir skrevet, så det er lagt til grunn generell økning konsumprisindeks på 6,5%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet 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 2023.

Budsjettet er basert på 2,47% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaaeGården  
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 generalforsamlingen i Sameiet Hundreogfemtien

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hundreogfemtien som 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 borettslaget 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 borettslagets 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 borettslaget 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 risikoer, 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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, 23. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: GYST0-70TWN-MAZGY-B6TLD-JEW7I-EU6PC



# 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

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-23 17:02:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GVST0-70TWN-MAZGV-B6TLD-JEW7H-EU6PO

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/validator>.

12 av 19 dokumentet med Penneo-validator: https://penneo.com/validator



Sameiet Hundreogfemti

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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 255 410	834 911	1 301 000	1 355 000
Andre inntekter	3	4 940	280 556	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 260 350</b>	<b>1 115 467</b>	<b>1 301 000</b>	<b>1 355 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	0	-4 230	-5 000
Styrehonorar	5	-30 000	0	-30 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-12 206	0	-12 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-82 468	-47 396	-82 300	-88 000
Konsulenthonorar	7	-8 540	-22 726	-30 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-71 563	-52 339	-183 200	-110 000
Forsikringer		-71 266	-34 875	-71 000	-77 500
Kommunale avgifter	9	-366 146	-138 970	-247 400	-397 000
Energi/fyring		-248 939	-51 950	-272 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 023	-129 516	-180 600	-200 000
Andre driftskostnader	10	-75 828	-35 810	-104 000	-98 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 145 207</b>	<b>-513 582</b>	<b>-1 216 730</b>	<b>-1 246 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>115 143</b>	<b>601 885</b>	<b>84 270</b>	<b>109 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 228	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 228</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>116 371</b>	<b>601 885</b>	<b>84 270</b>	<b>109 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		116 371	601 885		



Sameiet Hundreogfemtien

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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 225	0
Driftskonto OBOS-banken		813 156	685 486
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>816 381</b>	<b>685 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>816 381</b>	<b>685 486</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		718 256	601 885
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>718 256</b>	<b>601 885</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 094	7 222
Leverandørgjeld		87 032	24 429
Annen kortsiktig gjeld		0	51 950
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>98 126</b>	<b>83 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>816 381</b>	<b>685 486</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 02.05.2023  
Styret i Sameiet Hundreogfemtien

Stig Nedregård /s/

Synnøve Vadseth Furholm /s/ Margrete Mork Müller /s/



Sameiet Hundreogfemtien

## 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 KLASIFISERING 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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 027 512
Kabel-tv	177 498
Garasje	50 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 255 410</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger	4 940
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 940</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



Sameiet Hundreogfemtien

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 206.

Herav starkostnader kr 3 581

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 865
Andre konsulentonorarer	-2 675
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 540</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 484
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 100
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 759
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 620
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 600
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-71 563</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-268 305
Renovasjonsavgift	-97 841
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-366 146</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-69 140
Andre fremmede tjenester	-442
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kontorkostnader	-750
Bank- og kortgebyr	-2 670
Velferdskostnader	-455
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-75 828</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 228
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 228</b>



Sameiet Hundreogfemtien

## Annen informasjon om sameiet

### 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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 1.06.23

**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.