



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 359 358  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BØGT 34 OG 36  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 25.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		993 198	945 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>993 198</b>	<b>945 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		38 535	36 676
Annen driftskostnad		613 082	801 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>651 617</b>	<b>837 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>341 581</b>	<b>107 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 758	5 798
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 758</b>	<b>5 798</b>
Annen finanskostnad		83 334	94 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 334</b>	<b>94 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 576</b>	<b>-88 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>261 005</b>	<b>19 409</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>261 005</b>	<b>19 409</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>261 005</b>	<b>19 409</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>261 005</b>	<b>19 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 005	19 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>261 005</b>	<b>19 409</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		445 005	445 005
Sum varige driftsmidler		445 005	445 005
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		445 005	445 005
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 694	87 735
Sum fordringer		3 694	87 735
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		908 800	834 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		908 800	834 415
Sum omløpsmidler		912 495	922 150
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 357 500</b>	<b>1 367 155</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		497 853	758 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-497 853</b>	<b>-758 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-497 853</b>	<b>-758 858</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 846 856	2 009 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 846 856</b>	<b>2 009 120</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 846 856</b>	<b>2 009 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		388	23 109
Leverandørgjeld		2 662	92 764
Skyldige offentlige avgifter			126
Annen kortsiktig gjeld		5 447	894
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 496</b>	<b>116 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 855 352</b>	<b>2 126 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 357 500</b>	<b>1 367 155</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459379

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 359 358  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BØGT 34 OG 36  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 987 359 358  
SAMEIET BØGT 34 OG 36

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		993 198	945 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>993 198</b>	<b>945 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		38 535	36 676
Annen driftskostnad		613 082	801 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>651 617</b>	<b>837 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>341 581</b>	<b>107 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 758	5 798
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 758</b>	<b>5 798</b>
Annen finanskostnad		83 334	94 136
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 334</b>	<b>94 136</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 576</b>	<b>-88 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>261 005</b>	<b>19 409</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>261 005</b>	<b>19 409</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>261 005</b>	<b>19 409</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 005	19 409
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>261 005</b>	<b>19 409</b>





Udekket tap	497 853	758 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-497 853</b>	<b>-758 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-497 853</b>	<b>-758 858</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 846 856	2 009 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 846 856</b>	<b>2 009 120</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 846 856</b>	<b>2 009 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	388	23 109
Leverandørgjeld	2 662	92 764
Skyldige offentlige avgifter		126
Annen kortsiktig gjeld	5 447	894
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 496</b>	<b>116 893</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 855 352</b>	<b>2 126 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 357 500</b>	<b>1 367 155</b>



Organisasjonsnr: 987 359 358  
SAMEIET BØGT 34 OG 36

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenestepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

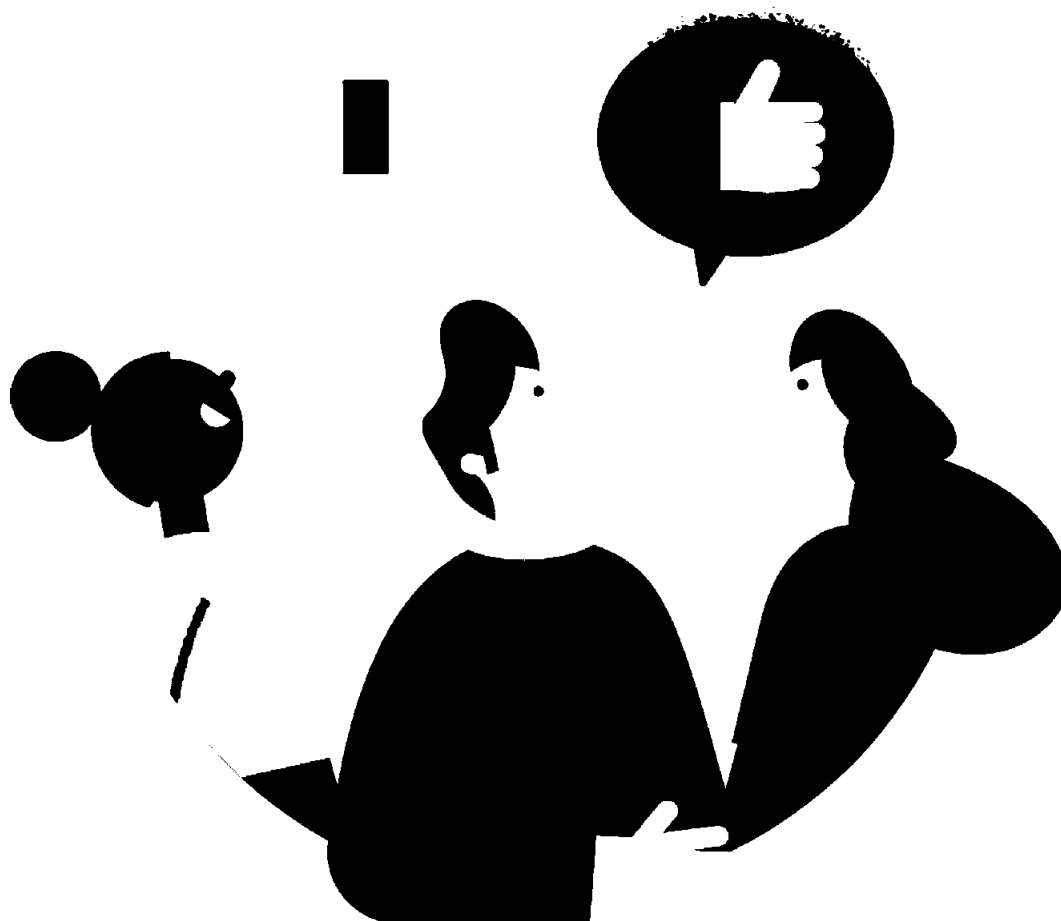
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Sameiet Bøgt 34 og 36  
16. juni 2021





## Årsmøte 2021

Velkommen til årsmøte i Sameiet Bøgt 34 og 36 16. juni kl. 17:00, Quality Hotel Waterfront.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Sykkelbod i kjeller
5. Valg av tillitsvalgte

### Hvem kan delta på møtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Bøgt 34 og 36**

Tommy Olsvik Howden

Anita Charlotte Indrevik

Greta Katrin Tenfjord



Sak 1

**Konstituering**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent



Sak 2

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Godkjent.

### **Vedlegg**

- 1. 6606 Årsrapport og regnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tommy Olsvik Howden	Bøgata 34 A
Styremedlem	Anita Charlotte Indrevik	Bøgata 36
Styremedlem	Greta Katrin Tenfjord	Bøgata 34 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Bøgt 34 og 36

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Bøgt 34 og 36 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987359358, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Bøgata 34 A-B  
Bøgata 36

Gårds- og bruksnummer :  
139        299

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Bøgt 34 og 36 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

### Styrets arbeid

Styret har det siste året arbeidet med å få på plass en ny løsning med fibernett gjennom OBOS. Dette var avhengig av et samarbeid for utbygging med andre i nærheten og dette falt gjennom, da de ikke ønsket det. Dette hadde gitt sameierne muligheten til å velge selv hva de ønsker av TV og internett i sin eierseksjon til en billigere pris. Vi håper neste styret fortsetter arbeidet med dette.

Styret har også fått et nytt tilbud fra OBOS på de tjenestene de leverer. Dette ligger klart for gjennomgang og neste styre kan se på om innholdet i avtalen er tilstrekkelig for det de har behov for.



Heisen i bøgata 34 er dessverre ute av drift. Vi har mottatt et tilbud på dette og har purret i flere mnd tilbud fra andre aktører. Det vil bli en betydelig kostnad for sameiet og det er derfor viktig at man får inn priser fra flere aktører.

Sameiet har de to årene siste årene vært drevet med fokus på å jobbe opp en sunn egenkapital og ikke få for høye felleskostnader. Vi har derfor trolig et greit utgangspunkt økonomisk for dette.

Videre har vi hatt en generell oppfølging av små og store saker som har oppstått i sameiet. Vi har spesielt fulgt opp utbyggingen i kjelleren i Bøgata 34. Her er nå utbedret noen mangler på fasaden og det er opprettet en plan for videre arbeid og samspill.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 993 198.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 651 617.

Dette er kr 27 117 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kommunale avgifter.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 261 005 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 903 999. Dette anses som en tilstrekkelig likviditetsreserve på kort sikt, men bør økes for å ta høyde for fremtidig vedlikehold.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000 til drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunal avgifter er budsjettet lik antatt kostnader i 2021.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Lån

Sameiet Bøgt 34 og 36 har lån i OBOS Banken.

Dette er et serielån med månedlig forfall og flytende rente på 4,6 %.

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret blir regulert med KPI fra 1. juli 2021.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund  
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 70 11 82 82

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Sameiet Bøgt 34 og 36

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bøgt 34 og 36 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiets 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår 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 sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ålesund, 4. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Framstad  
statsautorisert revisor



# 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."

## Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-03-04 20:21:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: 6DMUQ-QSLM7-145FE-IX650-O3HV6-ELBYS

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).

### 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 10 av 2 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**SAMEIET BØGT 34 OG 36**  
**ORG.NR. 987 359 358, KUNDENR. 6606**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	993 072	945 744	993 000	1 043 000
Andre inntekter	3	126	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>993 198</b>	<b>945 744</b>	<b>993 000</b>	<b>1 043 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 535	-11 676	-3 500	-4 935
Styrehonorar	5	-35 000	-25 000	-25 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-7 116	-6 469	-6 700	-7 800
Forretningsførerhonorar		-76 935	-75 435	-77 600	-78 600
Konsulenthonorar	7	-5 954	-863	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-82 967	-348 016	-120 000	-250 000
Forsikringer		-45 572	-42 998	-38 300	-47 000
Kommunale avgifter	9	-158 166	-87 165	-91 400	-174 000
Energi/fyring		-18 106	-20 240	-23 000	-23 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 091	-83 290	-90 000	-93 000
Andre driftskostnader	10	-130 176	-136 845	-144 000	-144 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-651 617</b>	<b>-837 998</b>	<b>-624 500</b>	<b>-862 335</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>341 581</b>	<b>107 746</b>	<b>368 500</b>	<b>180 665</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 758	5 798	0	0
Finanskostnader	12	-83 334	-94 136	-90 000	-69 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-80 576</b>	<b>-88 338</b>	<b>-90 000</b>	<b>-69 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>261 005</b>	<b>19 409</b>	<b>278 500</b>	<b>111 665</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		261 005	19 409		



**SAMEIET BØGT 34 OG 36**  
**ORG.NR. 987 359 358, KUNDENR. 6606**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	445 005	445 005
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>445 005</b>	<b>445 005</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 413	245
Forskuddsbetalte kostnader		281	87 490
Feilkonto		0	837
Driftskonto OBOS-banken		908 800	76 974
Driftskonto OBOS-banken II		1	1
Innestående i andre banker		0	756 603
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>912 495</b>	<b>922 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 357 500</b>	<b>1 367 155</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Udekket tap	14	-497 853	-758 858
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-497 853</b>	<b>-758 858</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 846 856	2 009 120
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 846 856</b>	<b>2 009 120</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		3 324	0
Leverandørgjeld		2 662	92 764
Skyldige offentlige avgifter		0	126
Påløpte renter		388	8 337
Påløpte avdrag		0	14 772
Annen kortsiktig gjeld	16	2 123	894
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 496</b>	<b>116 893</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 357 500</b>	<b>1 367 155</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 04.03.2021  
Styret i Sameiet Bøgt 34 Og 36

Tommy Olsvik Howden /s/

Anita Charlotte Indrevik /s/

Greta Katrin Tenfjord /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**

Andel F.kostnader	993 072
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>993 072</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Refusjon arbeidsgiveravgift	126
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>126</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 535</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 35 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 116.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 954
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 954</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-7 813
Drift/vedlikehold elektro	-619
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 719
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 240
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-8 577
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-82 967</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-158 166
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-158 166</b>

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

Verktøy og redskaper	-5 995
Lyspærer og sikringer	-6 375
Vaktmestertjenester	-108 411
Andre fremmede tjenester	-775
Kopieringsmateriell	-470
Trykksaker	-1 091
Andre kontorkostnader	0
Telefon, annet	-3 323
Porto	-961
Bank- og kortgebyr	-2 776
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-130 176</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	42
Renter bank	2 513
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	203
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 758</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-69 459
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 875
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-83 334</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Parkeringsplasser**

Tilgang 2001	445 005	445 005
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>445 005</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****DNB Bank ASA**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2016	-2 215 928
Nedbetalt tidligere	206 808
Nedbetalt i år	2 009 120
	0

**OBOS-banken**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2020	-1 876 172
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	29 316
	-1 846 856

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 846 856</b>
------------------------------------	-------------------

---

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 123
-------------------	--------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 123</b>
-----------------------------------	---------------

---



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Parkering**

Sameiet har utendørs parkeringsplasser til alle seksjonene.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7156181. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Energimerking**

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



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 35 000.



Sak 4

**Sykkelbod i kjeller**

**Forslag fremmet av:** Svein Eide

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Forslagsstiller foreslår å etablere sykkelbod i kjeller mot øst i Bøgata 34.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Ingen kandidater**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Greta Tenfjord**

**Nicholas Abrahamsen**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



## REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

## FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....



**STEMMESEDDEL 1**

**STEMMESEDDEL 2**

**STEMMESEDDEL 3**

**STEMMESEDDEL 4**

**STEMMESEDDEL 5**

**STEMMESEDDEL 6**

**STEMMESEDDEL 7**

**STEMMESEDDEL 8**



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.