



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 042 680	993 198
Sum inntekter		1 042 680	993 198
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Annen driftskostnad		806 302	613 082
Sum kostnader		846 237	651 617
Driftsresultat		196 443	341 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	2 758
Sum finansinntekter		52	2 758
Annen finanskostnad		68 269	83 334
Sum finanskostnader		68 269	83 334
Netto finans		-68 217	-80 576
Ordinært resultat før skattekostnad		128 226	261 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 226	261 005
Årsresultat		128 226	261 005
Totalresultat		128 226	261 005
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 226	261 005
Sum overføringer og disponeringer		128 226	261 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		445 005	445 005
Sum varige driftsmidler		445 005	445 005
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		445 005	445 005
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		294	3 694
Sum fordringer		294	3 694
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		866 165	908 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		866 165	908 800
Sum omløpsmidler		866 459	912 495
SUM EIENDELER		1 311 464	1 357 500

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		369 627	497 853
Sum opptjent egenkapital		-369 627	-497 853
Sum egenkapital		-369 627	-497 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 670 960	1 846 856
Sum annen langsiktig gjeld		1 670 960	1 846 856
Sum langsiktig gjeld		1 670 960	1 846 856
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		366	388
Leverandørgjeld		4 566	2 662
Annen kortsiktig gjeld		5 199	5 447
Sum kortsiktig gjeld		10 131	8 496
Sum gjeld		1 681 091	1 855 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 311 464	1 357 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261770

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 987 359 358
SAMEIET BØGT 34 OG 36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 042 680	993 198
Sum inntekter		1 042 680	993 198
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Annen driftskostnad		806 302	613 082
Sum kostnader		846 237	651 617
Driftsresultat		196 443	341 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	2 758
Sum finansinntekter		52	2 758
Annen finanskostnad		68 269	83 334
Sum finanskostnader		68 269	83 334
Netto finans		-68 217	-80 576
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		128 226	261 005
Årsresultat		128 226	261 005
Totalresultat		128 226	261 005
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		128 226	261 005
Sum overføringer og disponeringer		128 226	261 005



Udekket tap	369 627	497 853
Sum opptjent egenkapital	-369 627	-497 853
Sum egenkapital	-369 627	-497 853
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 670 960	1 846 856
Sum annen langsiktig gjeld	1 670 960	1 846 856
Sum langsiktig gjeld	1 670 960	1 846 856
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	366	388
Leverandørgjeld	4 566	2 662
Annen kortsiktig gjeld	5 199	5 447
Sum kortsiktig gjeld	10 131	8 496
Sum gjeld	1 681 091	1 855 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 311 464	1 357 500



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Bøgt 34 og 36

2. mai 2022

Selskapsnummer: 6606





Velkommen til årsmøte i Sameiet Bøgt 34 og 36

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:

2. mai 2022 kl. 18:00, Scandic Parken. Storgata 16, 6002 Ålesund.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Bredbånd og TV/kanal-pakke fra Tafjord
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bøgt 34 og 36



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder. Andreas Riis Halvorsen i Obos er foreslått.
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne. Greta Tenfjord og Nicholas Abrahamsen er foreslått som protokollvitner.
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat på kr 128 226 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 128 226 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport Bøgata_komplett.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000.

Sak 4

Bredbånd og TV/kanal-pakke fra Tafjord

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tafjord tilbyr pakke med bredbånd og TV/kanal-pakke til etablering kr 0 og månedspris på kr 499 per husstand.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Greta Katrin Tenfjord	2021 – 2023
Styremedlem	Nicholas Abrahamsen	2021 – 2023
Styremedlem	Kjell Erik Kipperberg	2021 – 2022

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 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

Ferdigstilling av kjelleretasjen

Det har vært en lang prosess å ferdigstille fellesarealer i kjeller. Styreleder har hatt jevnlig dialog med tidligere styreleder, advokat og utbygger Smarthus as gjennom perioden. Saken har nå fått en løsning og arbeidet går mot slutten.

Heis

Styringssystemet på heis i oppgang 34 B feilet. Dette var en større utgift. Tidligere styre utsatte bestemmelse og valg av ny løsning. Nytt styre fattet endelig vedtak om igangstart av utbedring. 7.2.2022: Heisen går igjen. En del detaljer som bør ordnes av heisleverandør. Ny heis har eget meldingssystem.

Internett

Sameiet har en tv løsning i dag med bredbånd og lite tilfredsstillende internett. Dette betaler sameiet i overkant av 100 000 kr pr. år. I tillegg har trolig de fleste i sameiet eget abonnement for internett. Styret har vurdert flere tilbud med fiber og har fått et tilbud med fibernett fra Tafjord ser greit ut, med tanke på pris og hastighet. Det vil ha en kostnad på cirka 160 000 kr pr år for hele sameiet. Merkostnad legges til fellesutgifter. Totalt for tv og internett vil vi da får en billigere løsning for de fleste.

Styret stemmer for denne løsningen. Men vi anser dette som en sak som må tas opp på Årsmøte, fordi flere bør være med å avgjøre.

Internkonrollrunde med vaktmester Tommy fra Renex

Vi tok runden og ble gjort oppmerksom på diverse vedlikeholdsoppgaver rundt huset. Sjøppelordning utbedret med flere dunker. Beboere må fjerne søppel de lagrer i fellesarealer.

Vedlikehold

Hagearbeid utsettes til våren

Vask av nordfasade Bøgata 34 planlegges

Innhenting av priser for maling/oppussing av inngangsparti 34 A og B
Ny inngangsdør 34A

Vannskadesak 24.03.2022, Bøgata 34B



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 042 680. Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 846 237.

Dette er marginalt lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak noe lavere kommunale avgifter enn forventet.

Resultat

Årets resultat på kr 196 443 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 856 328.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 130 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kostnader knyttet til vann, avløp og renovasjon forventes å bli kr 165 400.

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 2021 samt inflasjonsjustering

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2 818. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bøgt 34 og 36.

Lån

Sameiet Bøgt 34 og 36 har lån i OBOS-Banken med flytende rente 4,25% (effektiv rente 4,41%) med løpetid til juni 2031. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsfører økes med 2,08% til Kr 80 100.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Bøgt 34 og 36

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bøgt 34 og 36 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 8. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OKEQ0-UA60A-LX07B-6JXXM-EMTNO-A25UE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-08 21:43:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OKEQ0-UA60A-LX07B-6LXXM-EMTNO-A25UE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator <https://penneo.com/validate>

11 av 19

Årsrapport Bogata Romsett.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 042 680	993 072	1 043 000	1 043 000
Andre inntekter		0	126	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 042 680	993 198	1 043 000	1 043 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-3 535	-4 935	-4 935
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 828	-7 116	-7 800	-8 200
Forretningsførerhonorar		-78 468	-76 935	-78 600	-80 100
Konsulenthonorar	6	-4 818	-5 954	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-249 501	-82 967	-250 000	-130 000
Forsikringer		-56 282	-45 572	-47 000	-59 100
Kommunale avgifter	8	-156 773	-158 166	-174 000	-165 400
Energi/fyring		-21 778	-18 106	-23 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-96 252	-88 091	-93 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-134 604	-130 176	-144 000	-150 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-846 237	-651 617	-862 335	-767 735
DRIFTSRESULTAT		196 443	341 581	180 665	275 265
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	52	2 758	0	0
Finanskostnader	11	-68 269	-83 334	-69 000	-60 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-68 217	-80 576	-69 000	-60 000
ÅRSRESULTAT		128 226	261 005	111 665	215 265
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		128 226	261 005		

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



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	445 005	445 005
SUM ANLEGGSMIDLER		445 005	445 005
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 413
Forskuddsbetalte kostnader		294	281
Driftskonto OBOS-banken		866 164	908 800
Driftskonto OBOS-banken II		1	1
SUM OMLØPSMIDLER		866 459	912 495
SUM EIENDELER		1 311 464	1 357 500
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-369 627	-497 853
SUM EGENKAPITAL		-369 627	-497 853
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 670 960	1 846 856
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 670 960	1 846 856
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 670	3 324
Leverandørgjeld		4 566	2 662
Påløpte renter		366	388
Annen kortsiktig gjeld	15	2 529	2 123
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 131	8 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 311 464	1 357 500
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 06.04.2022
Styret i Sameiet Bøgt 34 Og 36

Greta Katrin Tenfjord /s/ Nicholas Abrahamsen /s/ Kjell Erik Kipperberg /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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	1 042 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 042 680

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 828.



Sameiet Bøgt 34 og 36

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 818
SUM KONSULENTHONORAR	-4 818

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-6 913
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-300
Drift/vedlikehold heisanlegg	-242 288
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-249 501

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-156 773
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-156 773

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-5 150
Lyspærer og sikringer	-1 675
Vaktmestertjenester	-117 880
Andre fremmede tjenester	-136
Kopieringsmateriell	-235
Trykksaker	-2 303
Andre kontorkostnader	0
Telefon, annet	-3 450
Porto	-1 021
Bank- og kortgebyr	-2 753
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-134 604

NOTE: 10

FINANSINNEKTER

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	52
SUM FINANSINNEKTER	52

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-68 269
SUM FINANSKOSTNADER	-68 269

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER****Parkeringsplasser**

Tilgang 2001	445 005	445 005
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		445 005

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0
--------------------------------	--	----------

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****OBOS-banken**

Lånet er et serielån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2020	-1 876 172	
Nedbetalt tidligere	29 316	
Nedbetalt i år	175 896	
		-1 670 960
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN		-1 670 960

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-2 529
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-2 529



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Sameiet 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 Eiendomstforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 2.05.22

Selskapsnummer: 6606 **Selskapsnavn:** Sameiet Bøgt 34 og 36

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.