



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 562 537  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.04.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 673 273	3 772 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 673 273</b>	<b>3 772 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		217 550	200 163
Annen driftskostnad		3 981 571	3 397 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 199 120</b>	<b>3 597 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-525 847</b>	<b>174 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		221 869	178 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>221 869</b>	<b>178 581</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>221 869</b>	<b>178 581</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-303 978</b>	<b>352 747</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-303 978</b>	<b>352 747</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-303 978</b>	<b>352 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-303 978	352 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-303 978</b>	<b>352 747</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 952	98 349
Andre fordringer		58 103	7 441
Sum fordringer		69 055	105 790
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 786 680	5 133 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 786 680	5 133 793
Sum omløpsmidler		4 855 735	5 239 583
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 855 736</b>	<b>5 239 584</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Annen egenkapital		4 501 384	4 805 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 501 384</b>	<b>4 805 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 501 384</b>	<b>4 805 362</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		342 323	408 789
Skyldige offentlige avgifter		2 310	4 303
Annen kortsiktig gjeld		9 720	21 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>354 352</b>	<b>434 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>354 352</b>	<b>434 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 855 736</b>	<b>5 239 584</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367829

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 562 537  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 995 562 537  
SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 673 273	3 772 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 673 273</b>	<b>3 772 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		217 550	200 163
Annen driftskostnad		3 981 571	3 397 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 199 120</b>	<b>3 597 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-525 847</b>	<b>174 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		221 869	178 581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>221 869</b>	<b>178 581</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>221 869</b>	<b>178 581</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-303 978</b>	<b>352 747</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-303 978</b>	<b>352 747</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-303 978</b>	<b>352 747</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-303 978	352 747
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-303 978</b>	<b>352 747</b>



Organisasjonsnr: 995 562 537  
SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 952	98 349
Andre fordringer		58 103	7 441
Sum fordringer		69 055	105 790
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 786 680	5 133 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 786 680	5 133 793
Sum omløpsmidler		4 855 735	5 239 583
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 855 736</b>	<b>5 239 584</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	4 501 384	4 805 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 501 384</b>	<b>4 805 362</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 501 384</b>	<b>4 805 362</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	342 323	408 789
Skyldige offentlige avgifter	2 310	4 303
Annen kortsiktig gjeld	9 720	21 130
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>354 352</b>	<b>434 222</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>354 352</b>	<b>434 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 855 736</b>	<b>5 239 584</b>



Organisasjonsnr: 995 562 537  
SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6614

SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA

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. april 2025 kl. 17:00, Color Line Stadion.

### 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 ØVRE VOLSDALSBERGA



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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Jan Helge Ervik er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste 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 Mathias Olsbø v/OBOS foreslått. Som protokollvitner foreslås,.



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 føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Karoline Pettersen
- Geir Arne Nordby

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanne Sofie Ytterlei Dragseth
- Solveig Sundquist

**Valg av 3 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Erling Ytterland
- Merete Wiig
- Per Arne Bjørge



## Styrets årsrapport

Årsrapport 2024

Siden forrige årsmøte har styrets sammensetning vært som følger:

Styreleder Jan Helge Ervik Sjømannsvegen 17C  
Styremedlem Åse Lund Sjømannsvegen 17E  
Styremedlem Cecilie Breivik Sjømannsvegen 17A  
Styremedlem Sol B.Slinning Sjømannsvegen 17E  
Styremedlem Gunnar Trones Sjømannsvegen 17G  
  
Varamedlem Stein Lauritsen Sjømannsvegen 17G  
Varamedlem Erling Aas Sjømannsvegen 17B  
  
Valgkomite Merete Wiig Sjømannsvegen 17G  
Valgkomite Per Arne Bjørge Sjømannsvegen 17G  
Valgkomite Erling Ytterland Sjømannsvegen 17E

### Styrets arbeid

Styret har siden forrige årsmøte avholdt 7 styremøter.  
I tillegg har vi hatt mye dialog gjennom e-mail og telefon.

Siste års store prosjekt har vært oppgradering/utskifting av utebelysninga i atriumet og på nordsida. Dette området har vært delvis mørklagt en god stund grunnet vann-innsig i armaturet.  
Kabling er skiftet og lysrør er nå av type led.  
Lysa mot sør ser ut til å være inntakt foreløpig så der vil vi avvente og ta når den tid kommer.  
Av totalt ca 80 lyspunkt er nå ca 50 skiftet.

På alle 5 blokkene har det vært gjennomført vedlikehold/utbedring av tak-installasjonene.

I blokk B har det vært problemer med vannlekkasje i korridor mot garasje.  
Her har vi engasjert blikkenslager som ser ut til å ha funnet og stoppet lekkasjen.

Som tidligere år har vi hatt en del problemer med å bringe nok varme til enkelte av leilighetene.

Vi har avtale med firma Caverion som rykker ut relativt raskt etter å ha mottatt beskjed.  
Det er også viktig at den enkelte ikke selv skrur på radiatoren. Dette kan forårsake ubalanse i systemet og føre til ytterligere problemer.

En av beboerne har tatt på seg jobben med snøfresing og gressklipping.  
Dette er en ordning som er gunstig på alle måter for oss.  
Det sparer oss for større utgifter og gir mye raskere responstid når det laver ned. Vi trenger ikke å vente i køa når innleid firma må prioritere.  
Det har vært en del problemer med at den selvgående gressklipperen kjører seg fast.  
Styret har derfor besluttet å pensjonere den og la den delen av området inngå i den manuelle klippinga.

Ettersom eldre lysrør nå er gått ut av produksjon har vi fått problemer med å erstatte ødelagte korridor lys i lavblokkene.

Styret har derfor besluttet å skifte armatur og belysning til led-rør.

Vi begynner med blokk A i første omgang.

Brukbare lysrør derfra kan vi inntil videre bruke som reserve- lys i blokk B og C.

Det har også vært gjennomført istandsetting av flisveggen mot vest i blokk E som ble ødelagt i en kraftig storm.  
Den årlige vårdugnaden ble gjennomført i mai i strålende vær.



Oppslutningen var meget god.

Som vanlig ble det hele avrundet med grillmat og god drikke.

Dette er en fin måte å bli kjent med naboene som en vanligvis ikke ser så mye til.

Vi planlegger en ny dugnad i løpet av våren.

Etter råd fra fagfolk ble vi rådet til å fjerne trær som var plantet over garasjeanlegget.

Dette for å forhindre skade på membranen med stadig kraftige røtter som graver seg ned.

Arbeidet ble utført i fjor høst av en sporty gjeng beboere.

Styret har også gjennomført HMS/vernerunde og vil gjøre oppmerksom på at alle korridorer er fellesareal/rømningsveg og skal holdes fri for større planter og hensatte ting av ymse slag.

Dette gjelder også sykler og sparkesykler med og uten batteri.

Er det ikke plass i leiligheta får en bruke boda i garasjen.

Når det gjelder lading av sykler skal ikke dette gjøres inne i leiligheta med mindre det kan holdes under oppsyn. Altså ingen lading om natta.

Dette er etter henstilling/pålegg fra brannvesenet.

Andre viktige arbeidsoppgaver har vært

regnskap og budsjett-kontroll

administrere leverandører/serviceavtaler

diverse vedlikehold som vi enten utfører selv eller vi tilkaller fagfolk



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 4 501 383,-.

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Shape the future  
with confidence

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

Til årsmøtet i Sameiet Øvre Volsdalsberga

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øvre Volsdalsberga som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 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 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 28. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: ZAY6Q-1VQLO-U67YI-EJNKZ-6FFFO-NZJLZ



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-28 16:11:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZAY6Q-1V0LO-U67YI-EJNKZ-6FFFO-NZULZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneops validator, <https://penneo.com/validator>, eller andres valideringsverktøy for digitale signaturer.

11 av 18

Årsregnskap 2024.pdf



**SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA  
ORG.NR. 995 562 537, KUNDENR. 6614**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 667 680	3 667 680	3 667 680	3 668 000
Ladeinntekter EL-bil		3 242	83 140	0	0
Andre inntekter	3	2 351	21 250	75 000	75 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 673 273</b>	<b>3 772 070</b>	<b>3 742 680</b>	<b>3 743 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-78 550	-66 163	-94 554	-100 000
Styrehonorar	5	-139 000	-134 000	-134 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-17 185	-15 223	-15 800	-18 000
Forretningsførerhonorar		-239 615	-227 873	-235 000	-250 000
Konsulenthonorar	7	-728	-58 313	-55 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 174 111	-722 899	-1 725 000	-377 000
Forsikringer		-171 933	-160 806	-170 000	-204 000
Kommunale avgifter		-816 522	-592 047	-652 000	-840 000
Energi/fyring	9	-916 375	-1 067 255	-1 030 000	-1 070 000
TV-anlegg/bredbånd		-440 108	-352 086	-357 000	-371 000
Andre driftskostnader	10	-204 995	-201 240	-216 100	-274 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 199 120</b>	<b>-3 597 904</b>	<b>-4 684 454</b>	<b>-3 679 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-525 847</b>	<b>174 166</b>	<b>-941 774</b>	<b>64 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	221 869	178 581	150 000	170 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>221 869</b>	<b>178 581</b>	<b>150 000</b>	<b>170 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-303 978</b>	<b>352 747</b>	<b>-791 774</b>	<b>234 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	2 747		
Fra opptjent egenkapital		-303 978	0		
Til vedlikeholdsfond		0	350 000		



**SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA  
ORG.NR. 995 562 537, KUNDENR. 6614**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 952	98 349
Forskuddsbetalte kostnader		58 103	7 441
Driftskonto OBOS-banken		408 780	971 755
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		865	3 150
Sparekonto OBOS-banken II		4 377 035	4 158 888
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 855 735</b>	<b>5 239 583</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 855 736</b>	<b>5 239 584</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		176 384	480 362
Vedlikeholdsfond		4 325 000	4 325 000
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 501 384</b>	<b>4 805 362</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 944	13 098
Leverandørgjeld		342 323	408 789
Skyldige offentlige avgifter	13	2 310	4 303
Annen kortsiktig gjeld	14	5 776	8 032
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>354 352</b>	<b>434 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 855 736</b>	<b>5 239 584</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 19.02.2025  
Styret i Sameiet Øvre Volsdalsberga

Jan Helge Ervik

Åse Kirsten Lund

Gunnar Trones

Cecilie Breivik

Sol Berntsen Slinning

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader lik	1 257 120
Felleskostnader brøk	1 165 896
Fjernvarme	899 916
TV/Internett	344 748
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 667 680</b>

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

Strøm fryseboks	2 351
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 351</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-45 925
Påløpte feriepenger	-5 741
Arbeidsgiveravgift	-26 884
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-78 550</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 139 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 461, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 185.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-728</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-345 939
Drift/vedlikehold VVS	-25 378
Drift/vedlikehold elektro	-583 118
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 125
Drift/vedlikehold heisanlegg	-86 313
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 224
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 142
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-57 590
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 283
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 174 111</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-171 332
Fjernvarme	-745 043
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-916 375</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 854
Håndverktøy	-644
Lyspærer og sikringer	-1 345
Vaktmestertjenester	-49 260
Renhold ved firmaer	-127 040
Andre fremmede tjenester	-1 543
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-8 325
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 461
Andre kontorkostnader	-1 016
Porto	-50
Drivstoff	-472
Gave, ikke fradragsberettiget	-1 613
Bank- og kortgebyr	-3 372
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-204 995</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	55 631
Renter bank	166 061
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	177
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>221 869</b>

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

Gressklipper	
Tilgang 2018	19 493
Avskrevet tidligere	-14 079
Avskrevet i år	-5 413
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-865
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 445
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-2 310</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-5 741
Gebyr og fakturaomkostninger	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 776</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 6614 Selskapsnavn: SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.