



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 256 463
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LEANGENBUKTA BYVILLA 3, 4
OG 5
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.08.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		428 601	
Sum inntekter		428 601	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		66 090	
Sum kostnader		66 090	0
Driftsresultat		362 511	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	
Sum finansinntekter		29	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		29	0
Ordinært resultat før skattekostnad		362 540	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		362 540	0
Årsresultat		362 540	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 540	
Sum overføringer og disponeringer		362 540	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 399	
Sum fordringer		89 399	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 303	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 303	
Sum omløpsmidler		405 702	0
SUM EIENDELER		405 702	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		362 540	
Sum opptjent egenkapital		362 540	
Sum egenkapital		362 540	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 275	
Annen kortsiktig gjeld		15 887	
Sum kortsiktig gjeld		43 162	0
Sum gjeld		43 162	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		405 702	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489539

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 256 463
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LEANGENBUKTA BYVILLA 3, 4
OG 5
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.08.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 930 256 463
SAMEIET LEANGENBUKTA BYVILLA 3, 4
OG 5

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		428 601	
Sum inntekter		428 601	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		66 090	
Sum kostnader		66 090	0
Driftsresultat		362 511	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	
Sum finansinntekter		29	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		29	0
Ordinært resultat før skattekostnad		362 540	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		362 540	0
Årsresultat		362 540	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 540	
Sum overføringer og disponeringer		362 540	



Organisasjonsnr: 930 256 463
SAMEIET LEANGENBUKTA BYVILLA 3, 4
OG 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 399	
Sum fordringer		89 399	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 303	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 303	
Sum omløpsmidler		405 702	0
SUM EIENDELER		405 702	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		362 540	
Sum opptjent egenkapital		362 540	



Sum egenkapital	362 540	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	27 275	
Annen kortsiktig gjeld	15 887	
Sum kortsiktig gjeld	43 162	0
Sum gjeld	43 162	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	405 702	0



Organisasjonsnr: 930 256 463
SAMEIET LEANGENBUKTA BYVILLA 3, 4
OG 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2023

SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5

7. juni 2023

Selskapsnummer: 1845





Velkommen til årsmøte i SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5

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

Dato for årsmøtet:

7. juni 2023 kl. 19:00, Ranheimsvegen 9, OBOS sine lokaler .

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 SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne(r) velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret fastsettes i møtet.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse fastsettes i møtet.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i møtet.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i møtet.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i møtet.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif-Boye Erichsen	Lade Alle 98
Styremedlem	Nils Fremstad	Lade Alle 100
Styremedlem	Renee Wai Ying Fung	Lade Alle 98
Styremedlem	Geir Henry B Helmersen	Lade Alle 96
Varamedlem	Janne Syrstad	Lade Alle 100

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post leangenbuktabyvilla3-5@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5

Sameiet består av 42 seksjoner.

SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930256463, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

412 442

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

SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets årsberetning Byvilla 3-5 fram til 01.06.2023.

- Det er siden stiftelsen av sameiet avholdt 7 Styremøter
- Det ble prioritert å få på plass ordensregler, HMS, gjennomgang avtaler, års hjul med faste gjøremål vernerunder, styremøter etc.
- Det er innhentet priser for rekkverk på Verandaer/terrasser som ikke har dette. Beboer bestiller selv.
- Beplantning takterrasser er utført.
- Glasstak over inngangsparti vil bli montert pga snø/is problematikk (takras)
- Inngåtte avtaler (vaktmester, renhold og serviceavtaler) er ikke endret. Det er fortløpende vurdering av disse og vi ser på muligheten for å samkjøre noen av avtalene med nye sameier. Eks Saltak hus og Rekkehus. Vi holder også tett dialog med Garasjesameiet og Fellessameiet.
- Det er ikke avholdt dugnad, avventer til beplantning ol er ferdigstilt.
- Det er ikke planlagt noe større vedlikeholdsprosjekter de nærmeste år, dette blir hensyntatt i hht kommende behov.
- Brann øvelse avholdes i hht risikoanalyse (krav 1 øvelse pr år). Målet er å avholde øvelse før 15- juni 2023.
- Sosial sammenkomst Byvilla 3, 4 og 5 skal avholdes. Avholdes rett etter brannøvelse.
- Fellesareal i underetasje innredes/ brukes slik den enkelte Byvilla bestemmer
- Slanger på terrasser er montert/ tilgjengelig. Slanger ved inngangsdørene i den enkelte Byvilla vil bli montert.
- Oppsetting av fugleskremmel er utført.
- Kost og spade innkjøpt og satt ut.
- Avtale med Foldal navneskilt er inngått.
- Avtale med Polaris media om avislevering/ pakkelevering inngått.
- Avtale med sikkerhetsselskap om åpning av leilighetsdører ved tap av nøkkel. Kostnader vil bli belastet den enkelte beboer. Husk ID.
- Barnevognparkering merket i fellesområder i underetasjen.

Mvh styret i Sameiet Byvilla 3, 4 og 5.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 362 540.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5.

Lån

SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Leangenbukta Byvilla 3, 4 og 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Leangenbukta Byvilla 3, 4 og 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styret og forretningsførers 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: L02FG-1176I-EPI04-X2WZ3-OZE4A-S8FN1



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L02FG-1176I-EPI04-X2WZ3-O2E4A-S8FN1

Vedlegg 1: BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret, NO 999 606 650 MVA, side 23 av 27



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."

Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 17:08:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L02FG-1176I-EPI04-X2WZ3-O2E4A-S8FN1

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

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

11 av 18 | Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2022.pdf



SAMEIET LEANGENBUKTA BYVILLA 3, 4 OG 5 ORG.NR. 930 256 463, KUNDENR. 1845

RESULTATREGNSKAP Fra stiftelsesdato 05.08.2022-31.12.2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	88 601	0	1 082 000
Andre inntekter	3	340 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		428 601	0	1 082 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-5 922
Styrehonorar		0	0	-42 000
Revisjonshonorar	4	-7 661	0	-9 000
Forretningsførerhonorar		-6 625	0	-53 000
Konsulenthonorar		0	0	-15 000
Drift og vedlikehold		0	0	-210 000
Forsikringer		-9 457	0	-100 000
Kostnader sameie		-23 085	0	-141 120
Energi/fyring		0	0	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 050	0	-9 576
Andre driftskostnader	5	-18 213	0	-236 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-66 090	0	-1 031 718
DRIFTSRESULTAT		362 511	0	50 282
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	6	29	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		29	0	0
ÅRSRESULTAT		362 540	0	50 282
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		362 540		



SAMEIET LEANGENBUKTA BYVILLA 3, 4 OG 5
ORG.NR. 930 256 463, KUNDENR. 1845

BALANSE

	Note	2022
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		4 495
Forskuddsbetalte kostnader		84 904
Driftskonto OBOS-banken		316 303
SUM OMLØPSMIDLER		405 702
SUM EIENDELER		405 702
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		362 540
SUM EGENKAPITAL		362 540
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 262
Leverandørgjeld		27 275
Påløpte kostnader		6 625
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		405 702
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Trondheim, 20.03.2023
Styret i Sameiet Leangenbukta Byvilla 3, 4 Og 5

Leif-boye Erichsen /s/

Nils Fremstad /s/

Renee Wai Ying Fung /s/

Geir Henry B Helmersen /s/

**NOTE: 1****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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	71 497
Kontingent fellessameie	11 492
Bod	4 216
OpenNet	783
Unloc	613
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	88 601

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Startkapital	340 000
SUM ANDRE INNTEKTER	340 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 661.



10

SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5

NOTE: 5

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-5 729
Renhold ved firmaer	-11 613
Andre fremmede tjenester	-630
Bank- og kortgebyr	-242
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 213

NOTE: 6

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	29
SUM FINANSINTEKTER	29



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8561050. 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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 7.06.23

Selskapsnummer: 1845 **Selskapsnavn:** SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5

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.