



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 990 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 715 240	1 506 530
Sum inntekter		1 715 240	1 506 530
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 231
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		560	
Annen driftskostnad		1 485 973	1 628 737
Sum kostnader		1 532 173	1 662 968
Driftsresultat		183 067	-156 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 495	718
Sum finansinntekter		4 495	718
Annen finanskostnad		104	
Sum finanskostnader		104	0
Netto finans		4 391	718
Ordinært resultat før skattekostnad		187 458	-155 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 458	-155 720
Årsresultat		187 458	-155 720
Totalresultat		187 458	-155 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 458	-155 720
Sum overføringer og disponeringer		187 458	-155 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 593	1
Sum varige driftsmidler		19 593	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 593	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		84 043	50 617
Sum fordringer		84 043	50 617
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 588	1 118 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 588	1 118 760
Sum omløpsmidler		1 353 631	1 169 377
SUM EIENDELER		1 373 224	1 169 378

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 316 007	1 128 549
Sum opptjent egenkapital		1 316 007	1 128 549
Sum egenkapital		1 316 007	1 128 549
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		50 509	34 974
Annen kortsiktig gjeld		6 708	5 855
Sum kortsiktig gjeld		57 217	40 829
Sum gjeld		57 217	40 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 373 224	1 169 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367867

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 990 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 889 990 562
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 715 240	1 506 530
Sum inntekter		1 715 240	1 506 530
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 231
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		560	
Annen driftskostnad		1 485 973	1 628 737
Sum kostnader		1 532 173	1 662 968
Driftsresultat		183 067	-156 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 495	718
Sum finansinntekter		4 495	718
Annen finanskostnad		104	
Sum finanskostnader		104	0
Netto finans		4 391	718
Ordinært resultat før skattekostnad		187 458	-155 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		187 458	-155 720
Årsresultat		187 458	-155 720
Totalresultat		187 458	-155 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 458	-155 720
Sum overføringer og disponeringer		187 458	-155 720



Annen egenkapital	1 316 007	1 128 549
Sum opptjent egenkapital	1 316 007	1 128 549
Sum egenkapital	1 316 007	1 128 549
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	50 509	34 974
Annen kortsiktig gjeld	6 708	5 855
Sum kortsiktig gjeld	57 217	40 829
Sum gjeld	57 217	40 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 373 224	1 169 378



Organisasjonsnr: 889 990 562
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Fantoftveien 36

18. april 2023

Selskapsnummer: 6240





Velkommen til årsmøte i Sameiet Fantoftveien 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:

18. april 2023 kl. 18:00, Vestibylen.

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
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Fantoftveien 36



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

Forslag til vedtak

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

Kandidater 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. 6240 Årsrapport.pdf

Sak 6

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 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har innstilt følgende:

EGIL MOKLEIV styreleder

BIRGIT HAMMER styremedlem

ELISABETH GREVE-ISDAHL styremedlem

ÅSMUND KALDHEIM vara

FRODE JOHANNESSEN vara

BJØRN KOLDSTAD vara

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Egil Mogleiv

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Elisabeth Greve-Isdahl

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Birgit Hammer

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åsmund Kaldheim
- Bjørn Kolstad
- Frode Johannessen



Sak 8

Valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomiteen har innstilt følgende ny valgkomité:

Johan Eek-Larsen og Gunnar Brudvik

Forslag til vedtak

Johan Eek-Larsen og Gunnar Brudvik er valgt.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Johan Eek-Larsen	Fantoftvegen 36
Styremedlem	Gunnar Brudvik	Fantoftvegen 36
Styremedlem	Sigrid Elisabeth W Greve-Isdahl	Fantoftvegen 36
Varamedlem	Birgit Hammer	Fantoftveien 36
Varamedlem	Åsmund Kaldheim	Fantoftvegen 36
Varamedlem	Egil Mogleiv	Fantoftvegen 36

Valgkomiteen

Ragnhild Andersen	Fantoftvegen 36
Anne Margrethe Bakken	Fantoftvegen 36

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Fantoftveien 36

Sameiet består av 43 seksjoner.

Sameiet Fantoftveien 36 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889990562, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

12 346

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

Sameiet Fantoftveien 36 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 Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Nok et år har gått og det har vært et ganske travelt år. Det er nok av prosjekter å ta tak i og saker som skal følges opp.

Vi har hatt 11 styremøter, de fleste med alle medlemmer tilstede. Der er skrevet informative referater fra alle møtene.

Det har vært **1 møte med Telia**, på deres kontorer på Kronstad. Likeledes **2 møter med Obos på Kronstad**.

Der har vært tre beboermøter. Et i etterkant av siste årsmøte, som om sider foregikk med fysisk fremmøte etter pandemien. Det andre var for å stemme over om varmpumper skulle tillates å installere. Det tredje i forbindelse med innkjøp av hjertestarteren og litt info i forhold til bruk av den. Hjertestarteren er hengt opp i foajeen, ved siden av postkassene,

Vi hadde **sommerfest** i foajeen 9. juni og det var hyggelig endelig å kunne møtes etter lang tid med Coronaepidemi. **Julegløggften** ble avholdt i 6. desember med godt fremmøte (over 30). Som tidligere var Anne Margrethe Bakken positiv og bakte julebrød og laget gløgg til alle. Fantastisk.

Andreas Souleres og kompanjong har malt trappehuset rødt og det ble riktig fint. Det ble malt bare delvis innvendig i lys farge, fordi styret syntes prisen var for høy på malearbeidet av hele innvendige trappehus. Vi håper at kanskje resten kan gjøres på dugnad til våren - av beboere. Vi har klaget på Souleres sin jobb av maling av gjerdet fra terrassene langs parkeringsdekket, utført året før. Malingen har skallet av på det øverste bordet hele veien bortover. Det **MÅ** ordnes, dette er reklamasjon og Souleres har fått beskjed om dette.

G. Brudvik og H.G Stue gjorde en fin jobb med å **slipe og male rekkverket i trappen** (ned mot nr 34) fra parkeringsdekket.

De terrassene som ikke ble rensset tidlig i -22, ble rengjort (avløpene) i høst. Arbeidet utført av folk fra BOB. Det ble registrert mye dårlig vedlikehold på flere terrasser. Det er viktig at hver enkelt beboer passer på å holde det rent mellom hellene, slik at det ikke samler seg løv, jord og annet rusk under hellene og hindrer vannet i å renne bort. Dette for å unngå vannskader.

Vi er fornøyde med **rengjøringstjenesten fra EIR**. De få gangene det har vært noe å bemerke, har E. Greve-Isdahl tatt kontakt med dem.

Vaktmestertjenesten har vært litt ymse i perioder. Karl Christin Lerøy hos BOB har blitt kontaktet. Det samme gjeldet måketjenesten. Porten hos Rivelrud ble kjørt i stykker på et tidspunkt, men ble ordnet av BOB etter at styret kontaktet dem. Det er i den sammenheng viktig å poengtere at **portene inn til terrassene på parkeringsdekket må være lukket til enhver tid**.

Vi hadde et større prosjekt med å skifte alle stoppekranene i kjelleren. Det var ikke mulig hverken å stenge eller åpne dem med vanlig håndkraft. Dette ble oppdaget av rørlegger da en kran måtte stenges i forbindelse med arbeid i en leilighet. Rørlegger Rune Helgesen og sønn gjorde en skikkelig bra jobb med dette og oppdaget også en skade på hoved-vannrøret, som så ble reparert.



Sameiet Fantoftveien 36

Stoppekraner i noen kjellerboder og andre som var vanskelige å komme til, ble lagt frem, slik at man ikke lenger må inn i en bod eller opp på en krakk f eks for å komme til.

Alle bodene er nå merket med riktig leilighetsnummer og navnelistene i bodområdene er oppdatert.

Helgesen er i gang med å **skifte stoppekraner i leiligheter** som har gamle stoppekraner og som er vanskelige/umulige å stenge/åpne. Dette må beboerne selv betale for.

Styret er i gang med å **få skiftet lysarmaturer til Led i huset** og få installert bevegelses-sensorer. Dette av flere grunner. Vanlige lysrør, som vi har mange av i garasjen bl a, skal fases ut i løpet av 2023.. De trekker mye strøm, sensorene er defekte og lys står på hele døgnet. Dette blir dyrt, spesielt nå når strømprisene er så høye. Arbeidet skal påbegynnes i garasjen, så blir det gradvis oppgradering i resten av huset, svalganger og uteområder.

TELIA har vi hatt mye problemer med, både Nett og TV-tjenester. Mye frustrasjon, telefoner, møter i styret og med Telie og klager fra beboere. Som nevnt i referater- vi vurderer å skifte leverandør (muligens Telenor) og få fiber til huset.

Sfty er vi ikke helt fornøyde med. Der er altfor mange feilmeldinger, Leiligheter er uten WiFi, ukjente eller defekte enheter, lave batterinivåer osv. Greve-Isdahl er i stadig kontakt med dem. Det burde være unødvendig etter som vi nå betaler en årlig avgift på mange tusen kroner for at Sfty skal ha kontroll med og ordne opp i - og huset skal være trygt mtp brannvarsling.

Hageflekken mellom nr 34 g 36 jobbes det med i samarbeid med nr 34. Vi har hatt et par møter med styret i 34. Fikk befarig av John Steinar Dahle fra Bergen Hage- og Anlegg samt «Seniorene i Bergen» ved Ove Øyerhamn, som kunne gi råd i forhold til hva som vil være fornuftig å gjøre der. Det er ryddet litt opp, men mer må gjøres. Tanken er at det skal være så «vedlikeholdsfritt» som mulig, fordi dette området er vanskelig tilgjengelig. Utgifter til dette prosjektet blir fordelt etter brøk (32/75 deler og 43/75 deler) mellom Sameiene, når/hvis vi skal ha innleid arbeidskraft.

Sameiet og beboerne takker Johan Eek-Larsen og Gunnar Brudvik for mange års styredeltagelse – og ønsker nytt styre lykke til.



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. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 296 414



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

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fantoftveien 36.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 57 000

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Fantoftveien 36

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Fantoftveien 36** som viser et overskudd på kr 187 458. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og 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

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 10. februar 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



**SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
ORG.NR. 889 990 562, KUNDENR. 6240**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 683 876	1 492 836	1 684 000	1 946 000
Andre inntekter	3	31 364	13 694	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 715 240	1 506 530	1 684 000	1 946 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 230	-4 230	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-30 001	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-560	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 805	-5 663	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-54 015	-52 240	-54 000	-57 000
Konsulenthonorar	7	-3 960	-12 420	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-432 396	-611 736	-476 000	-546 000
Forsikringer		-183 830	-169 389	-180 000	-202 000
Kommunale avgifter	9	-63 858	-75 954	-100 000	-82 000
Energi/fyring		-146 347	-156 212	-120 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-212 788	-195 731	-200 000	-231 000
Andre driftskostnader	10	-382 974	-349 393	-336 000	-369 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 532 173	-1 662 968	-1 541 230	-1 724 500
DRIFTSRESULTAT		183 067	-156 438	142 770	221 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 495	718	0	0
Finanskostnader	12	-104	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 391	718	0	0
ÅRSRESULTAT		187 458	-155 720	142 770	221 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-155 720		
Til opptjent egenkapital		187 458	0		



SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
ORG.NR. 889 990 562, KUNDENR. 6240

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	19 593	1
SUM ANLEGGSMIDLER		19 593	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		132	0
Forskuddsbetalte kostnader		83 911	50 617
Driftskonto OBOS-banken		934 436	786 391
Sparekonto OBOS-banken		335 152	332 369
SUM OMLØPSMIDLER		1 353 631	1 169 377
SUM EIENDELER		1 373 224	1 169 378
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 316 007	1 128 549
SUM EGENKAPITAL		1 316 007	1 128 549
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 568	5 715
Leverandørgjeld		50 509	34 974
Annen kortsiktig gjeld	14	140	140
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 217	40 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 373 224	1 169 378
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 09.02.2023
Styret i Sameiet Fantoftveien 36

Johan Eek-Larsen /s/

Gunnar Brudvik /s/

Sigrid E. W Greve-Isdahl /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 280 880
Tv-anlegg	200 208
Brannvarsling	103 200
Komm. avgifter	99 588
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 683 876

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Tilskudd port i felles garasje	4 900
Lading	2 411
Nettinnbetalinger	24 053
SUM ANDRE INNETEKTER	31 364

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 805,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 960
SUM KONSULENTHONORAR	-3 960

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-195 460
Drift/vedlikehold elektro	-1 163
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-74 263
Drift/vedlikehold heisanlegg	-24 727
Drift/vedlikehold brannsikring	-123 984
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 800
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-432 396

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-63 858
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-63 858

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

Container	-503
Verktøy og redskaper	-594
Driftsmateriell	-2 094
Lyspærer og sikringer	-3 626
Vaktmestertjenester	-170 781
Vakthold	-75 441
Renhold ved firmaer	-60 106
Snørydding	-54 132
Andre fremmede tjenester	-605
Kontor- og datarekvista	-2 522
Andre kontorkostnader	-3 011
Bank- og kortgebyr	-3 107
Velferdskostnader	-6 454
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-382 974

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 342
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 783
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	370
SUM FINANSINTEKTER	4 495

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-104
SUM FINANSKOSTNADER	-104

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter		
Tilgang 2014	67 085	
Avskrevet tidligere	-67 084	
		1
Hjertemaskin		
Tilgang 2022	20 152	
Avskrevet i år	-560	
		19 592
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		19 593

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-560****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-140



Sameiet Fantoftveien 36

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601178. 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 18.04.23

Selskapsnummer: 6240 **Selskapsnavn:** Sameiet Fantoftveien 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.