



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 783 355
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: APARTMENT 1222
Forretningsadresse: Industrigata 65A
0357 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mats Ring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 184 703	1 316 992
Sum inntekter		1 184 703	1 316 992
Kostnader			
Lønnskostnad		16 590	22 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 756	2 252
Annen driftskostnad	2	1 229 174	972 416
Sum kostnader		1 252 520	996 788
Driftsresultat		-67 817	320 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		35	
Netto finans		-35	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-67 852	320 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 852	320 204
Årsresultat		-67 852	320 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-67 852	320 204
Sum overføringer og disponeringer		-67 852	320 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	24 802	31 558
Sum varige driftsmidler		24 802	31 558
Sum anleggsmidler		24 802	31 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	46 306	85 350
Andre fordringer		6 521	
Sum fordringer		52 827	85 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 699	370 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 699	370 529
Sum omløpsmidler		404 526	455 879
SUM EIENDELER		429 328	487 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		373 061	440 912
Sum opptjent egenkapital		373 061	440 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3	373 061	440 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 360	0
Skyldige offentlige avgifter		3 710	2 120
Annen kortsiktig gjeld		8 197	44 405
Sum kortsiktig gjeld		56 267	46 525
Sum gjeld		56 267	46 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		429 328	487 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647255

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 783 355
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: APARTMENT 1222
Forretningsadresse: Industrigata 65A
0357 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mats Ring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 995 783 355
APARTMENT 1222

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 184 703	1 316 992
Sum inntekter		1 184 703	1 316 992
Kostnader			
Lønnskostnad		16 590	22 120
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 756	2 252
Annen driftskostnad	2	1 229 174	972 416
Sum kostnader		1 252 520	996 788
Driftsresultat		-67 817	320 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		35	
Netto finans		-35	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-67 852	320 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 852	320 204
Årsresultat		-67 852	320 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-67 852	320 204
Sum overføringer og disponeringer		-67 852	320 204



Organisasjonsnr: 995 783 355
APARTMENT 1222

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 3

24 802	31 558
24 802	31 558

Sum anleggsmidler

24 802	31 558
--------	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer 1
Andre fordringer

46 306	85 350
6 521	
52 827	85 350

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

351 699	370 529
351 699	370 529

Sum omløpsmidler

404 526	455 879
---------	---------

SUM EIENDELER

429 328	487 437
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital

373 061	440 912
373 061	440 912

Sum egenkapital 3

373 061	440 912
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld

0	0
0	0



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 360	0
Skyldige offentlige avgifter	3 710	2 120
Annen kortsiktig gjeld	8 197	44 405
Sum kortsiktig gjeld	56 267	46 525
Sum gjeld	56 267	46 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	429 328	487 437



Organisasjonsnr: 995 783 355
APARTMENT 1222

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



TH Revisjon og Regnskap

TH Revisjon og Regnskap AS
Kanalveien 52 C
5068 Bergen

NO 997 479 823 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Apartment 1222

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apartment 1222 som viser et underskudd på kr 67.852. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget 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 selskapet 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

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjonen som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter frivillig «årsberetning». 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.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 selskapets 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 8. mars 2024

Terje Hånes
Statsautorisert revisor



Apartment 1222

Side 1 av 9

ÅRSBERETNING 2023 – Sameiet Finse Apartment 1222

Org.nr. 995783355

NAVN OG STED

Sameiet Finse Apartment 1222 består av eiendommen Gårdsnummer. 38, Bruksnummer. 13, Festenummer. 3 og 6 i Ulvik Herad. Sameiet er delt i 34 seksjoner i henhold til egen fordelingsliste.

Sameiets formål er å forvalte sameiets eiendom til beste for deltakerne i sameiet i henhold til gjeldende lover, bestemmelser gitt i samsvar med lov og vedtak i sameiermøtet, m.m.

STYRETS SAMMENSETNING:

Etter ordinært årsmøte 14. april 2022 har Styret bestått av følgende:

Styreleder:	Morten A Høvik (seksjon 14)	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem:	Jon Harald Aase (seksjon 18)	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem:	Nina E Hjorth (seksjon 11)	(valgt for 2 år i 2022)
Varamedlem:	Alexander Willeke (seksjon 4)	(valgt for 1 år i 2023)

ØKONOMI/REGNSKAP

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift, og det er ingen kjente forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

Inntekter i 2023 har vært totalt **kr. 1.184.703** (ordinære leieinntekter **kr. 1.165.203**, samt innkrevd gebyrer på til sammen **kr. 19.500** for unnlatt oppmøte på dugnad 2023).

De samlede driftskostnadene var på **kr. 1.252.520**. Det medfører et *negativt* driftsresultat på **kr. 67.817**. Det var for 2023 budsjettert med et overskudd på kr. 3.340. Hovedårsaken til det negative resultatet i forhold til det som var budsjettert, er en *økning av avgifter til vann og avløp fra Finsevann AS (varsel om økning om vann og avgiftskostnadene ble sendt ut etter budsjettet for Apartment 1222 ble sendt ut til sameierne), samt at budsjettet for 2023 manglet løpende kostnader for bredbånd til Telenor.*

Økonomien er fremdeles p.t. relativt svak. Det må derfor fortløpende vurderes tiltak som kan bidra til å øke likviditeten og soliditeten i sameiet.



Apartment 1222

Side 2 av 9

Egenkapitalen pr. 31.12.2023 er på kr. 373.061, som ifølge styret vurderes som forholdsvis lite, mht. å ta høyde for uforutsette kostnader.

Budsjetterte inntekter for 2024 vil være på kr. 1.175.891, hensyntatt ingen økning av felleskostnader i år. Det budsjetteres med et overskudd for 2024 på kr. 22.327.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Mats W. Ring har vært forretningsfører i 2023.

TH Revisjon og Regnskap AS har revidert regnskapet.

MØTEAKTIVITET

Det har i 2023 vært avholdt fem styremøter (20. Mars, 19. Juni, 14. August 24. Oktober, 14. Desember). Møtene ble gjennomført på Teams da ett styremedlem og vara normalt befinner seg på Østlandet. Styret har vært fulltallige på alle møter med en time minus for enkelte ved tilfeller.

Rolf Smedal (seksjon 33) sitter i styret til Finse Vann- og Avløpsselskap AS, valgt på FVAs årsmøte. På siste årsmøte stilte også Styreleder Apartment 1222 samt styremedlem Jon H Aase.

Styreleder deltok på Finse forum møte 2023, forventet referat, men ikke mottatt. Ingen saker av vesentlig betydning for apartementet.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Styret har bestått av 2 menn og 1 kvinne, i tillegg til ett mannlig varamedlem. Mats W. Ring (seksjon 9) er engasjert som forretningsfører. Han har utført sitt arbeid hjemmefra og deltatt på samtlige møter.

SAKER SOM STYRET HAR ARBEIDET MED

Saker fra seksjonseiere eller rapporter fra vaktmestre rettes alltid til styreleder, styreleder vil da til enhver tid har en total oversikt over alle saker som tas opp, samt større og mindre prosjekter som gjennomføres av håndverkere. Avhengig av sakenes natur delegeres gjøremål til styremedlemmer eller andre seksjonseiere om mulig ved behov.

Styret har i løpet av 2023 blant annet arbeidet med å forberede og tilrettelegge for den årlige dugnaden herunder materialer, verktøy, maling og stillas mv. Det er svært viktig at vi kan få unna en god del nødvendig vedlikehold, spesielt utvendig i forbindelse med dugnaden.

Apartment 1222

Side 3 av 9

Generelt om fremtidsprosjekter

På sikt må apartementet forvente at en må få utført større vedlikeholdsarbeider, pr i dag har vi ingen overordnet vedlikeholdsplan. I første rekke er det økonomi det står på. Slik budsjett er i dag er det ikke rom for større prosjekter, kun det aller nødvendigste vedlikeholdsarbeid. Av større saker er f.eks. etterisolering kanskje det mest lønnsomme med dagens energipriser, herunder en alternativ primær energikilde for oppvarming av bygg og varmtvann som per dags dato er 100% basert på elektrisk energi. Med Finse klima vil en varmepumpe basert på væske/ vann (bergvarme) være eneste alternativ som også vil gi det største bidraget fra ENOVA(ca. 10% av investeringer). Investeringsestimatet for alternativ energikilde tilsvarer nesten et halvt års driftsbudsjett, eller 5 x vedlikeholdsbudsjett. En slik investering vil grunnet gjennomføringstid foregå over 2 års budsjettår, men det er uansett ikke nok midler tilgjengelig.

Det samme ønskes gjennomført for etterisolering, hvor forespørsel for skiftning av vinduer allerede er utført, men frafalt da det ikke var tilstrekkelig antall enheter som ønsket dette utført. I andre enden ville reduserte kostnader for strøm fristilt midler til andre fremtidige vedlikeholds investeringer. Det styret foreløpig jobber videre med er flere alternativer tilbydere for et bergvarmeprosjekt for å kunne være sikrere med å tallfest besparelser investeringen samt korrekte tall for ENOVA støtten.

Likeledes har tak en begrenset levetid, en kan anta at nytt tak vil beløpe seg til ca 1,5-2 millioner. Videre er hovedtavle for strøm til sameiet svært gammel og bygget om i flere omganger. En eventuell inspeksjon vil trolig medføre et pålegg om utbedring (styret har innhentet et uforpliktende tilbud med en budsjettpris for dette).

Vaktmestertjenester

Som tidligere år er Hotel Finse 1222, Avdeling Snedrift engasjert for utførelse av vaktmestertjenester (130.000/År). Tjenesten dekker tilsyn med bygg inkludert tekniske installasjoner herunder rutinemessige ukentlige kontroller i de enkelte seksjoner i den hensikt å avdekke eventuelle lekkasjer, begrense skade, varsle styret ved uregelmessigheter, samt å tilse at elforbruk i tomme seksjoner utover 8-10 grader grunnvarme ikke skjer, ei heller lave temperaturer som kan forårsake frostsprengning i vannrør og annet. Tjenesten innebærer også etterfylling vann på sentralvarmesystemet i kjeller samt vedlikehold ventilasjon og brannvarslingsanlegg. Vaktmestertjenesten varsler styret i rapport ved hendelser. Det er verd å merke seg at vaktmestertjenesten ikke



Apartment 1222

Side 4 av 9

dekker arbeid utover nød-reparasjoner. Styret antar at en må gjennomgå vaktmesteravtalen og sjekke om gjøremål er dekket.

Fornyelse av hovedrør stamme i aluminium bygget (Rødbygget)

For 2023 er det ikke utført videre arbeider på nytt røropplegg. Årsaken er den at styret ville sikre økonomisk handlerom ift. andre prioriteter (Strøm/Vann & avløp avgifter). Om det skulle oppstå rør lekkasjer vi det uansett være en stor fordel at en raskt kan alternativt koble seg på ny rørstamme. Forventede lekkasje problemer vil trolig i første rekke oppstå i rødbygget, røropplegg her er vesentlig dårligere enn i murbygg ifølge fagekspertise.

Parabolanlegg tv

Foreløpig planlegger vi å drifte eksisterende parabolantenn inntil videre. VIKTIG! Ved snømåking altaner er det viktig at en ikke kaster snø på parabol antennen.

Anlegget er fortsatt i drift, deler skiftet i 2022 og 2023 for en lav kostnad. Dog var det siste rest av tilgjengelige reservedeler ifølge leverandør. Arbeidet ble utført av styret.

Internett

Onsdag 22. februar 2023 ble internett ferdig installert og satt i drift. Arbeid ble utført av firma Comtec AS Bergen og styreleder Apt 1222. Comtec AS har tidligere driftet nettet på Hotellet samt at de har installert og drifter nett på Vatnahalsen hotell og hytter i området. Firma representanter er ofte på Finse da de driver Kite/Seilkurs her oppe (Skikite AS) Dette sikrer oss god service og oppfølging til en fornuftig pris.

Internett linjen (Telenor) kommer fra stasjonsbygningen via hotellet der våre rutere står, linjen går så inn i vårt bygg via Siste reis. Vi har nå i starten en 200 Mb/s linje, hastighet kan endres av Comtec AS fra Bergen om vi ser at vi trenger mer data. Vår brannmur ligger i systemet til Comtec AS. Disse kan også monitorer vår databruk fra Bergen. For å holde kostnader nede anmodes det om at en fortrinnsvis laster materiale (film) på Laptop/nettbrett hjemme (Netflix etc.) Om mange streamer film osv på vårt nett vil 200 Mb/s ikke være tilstrekkelig. Vi starter med det vi har nå, så ser vi an hvordan det hele fungerer, også ved topper som i Påsken.



Apartment 1222

Side 5 av 9

Husk at vi har et åpent nett, det er opp til den enkelte å beskytte sin databruk med egnet software (VPN etc.)

Vårt nett heter: APARTMENT1222
Passord: Bergensbanen1909

Lekkasjer internt og fra tak

Det har ikke vært registrert alvorlige lekkasjer i 2023. Det er tidligere registrert lekkasje i tak ved tak hette i rødbbygg nærmest hotellet. Her har det vært utført nød reparasjoner flere ganger. Høsten 2023 fjernet Protan AS tak hetten der det lakk. Dog ble resultatet ikke 100% så styret utførte ytterligere vedr. tetting. Styret vil se på en annen lufteløsning for kryploft over seksjon 15. Det er også en mindre lekkasje i taket seksjon 28/29 samt lekk takvindu seksjon 26 (begge er noen år gamle mest trolig. Det er opprettet dialog med vaktmestere om de kan foreta noe arbeid i tak seksjon 28/29. Den enkelte seksjonseier kan i hovedsak gjøre svært lite selv for å forhindre lekkasjer fra tak, forøvrig er det svært viktig at ytre vindusinnramminger med vannbord vedlikeholdes. Videre må alle VVS-inngrep KUN utføres av fagfolk. Dette ansvaret påligger den enkelte seksjonseier. For utbedring vannskade vegg/tak seksjon 15 ser styret på en evt. dugnadsinnsats.

Oppgradering badstuområdet

Styret har registrert at seksjonseier av badstuen (Hotel 1222) har holdt badstuen permanent stengt med en hengelås på døren inntil videre drift av område er avklart. Tilgang til bruk av seksjonseierne i henhold til avtale i Apartment 1222 har derfor ikke vært mulig å opprettholde. Styret vil fortsette dialog med hotellet for å finne fremtidig løsning.

Belysning fellesområder

Belysning i fellesområder er delvis oppgradert med LED lamper som har innebygget bevegelsesdetektor. Styre vil fortsette med denne strategien når det trengs selv om ikke stil/ fabrikat er lik eksisterende belysning.

Skjeggkre /sølvkre

Kun svært sporadiske funn i badstue garderobe samt felles korridor. Dette er funn i feller satt ut av styret. Hva status i den enkelte seksjon er vites ikke. Ifølge vaktmestere er det ikke satt ut feller hos den enkelte. Styret anbefaler at dette gjøres slik at vi ikke mister kontroll. Feller fås kjøpt i jernvare butikker.



Apartment 1222

Side 6 av 9

Nye regler i forhold til hotellet og gangbro siste reis

Styret i Apartment 1222 har i møte 19.06. 2023 behandlet saken som gjelder gangbroen «Siste reis» som Hotell Finse 1222 la fram ved årsmøtet 06.04. 2023.

Bakgrunnen var følgende:

1. Støy: Brannøren mellom hotell og Apartment, i østenden av «Siste reis», lager støy når den lukkes automatisk av dørpumpe slik loven krever for brannører. Denne støyen forstyrrer gjester i tilstøtende hotellrom, hvilket medfører klager og problemer ved utleie.

2. Hotellets skjenkebevilgning: Ansatte på hotellet har gjentatte ganger observert at personer med tomme glass går fra hotellets bar/salong inn i Apartment for så å komme tilbake til bar/salong i Hotell Finse 1222 med fulle glass. Man har også observert at personer har tatt med seg alkohol fra hotellet til Apartment. Begge deler er brudd på gjeldende forskrifter som for hotellet hjemler deres skjenkebevilgning. Denne praksisen kan føre til at hotellet mister sin skjenkebevilling og må opphøre umiddelbart siden skjenkebevillingen er fundamental for hoteldriften.

3. Trafikk gjennom hotellresepsjonen: Det er observert at personer tilhørende Apartment (både andelseiere og leietakere) ved ankomst og avreise bruker hotellets foaje istedenfor Apartments to inngangsdører. Dette gjelder både når inngangsdører er snø-ryddet eller ikke. Denne praksisen må opphøre fordi trafikken medfører en unødvendig og uønsket slitasje på hotellets eiendom.

4. Bruk av hotellet: Hotellets arealer er primært til for betalende gjester. Ergo forventes det fra hotellets side at vi som bor i Apartment 1222 viser hensyn, det vil si at våre ungdommer ikke «henger» unødvendig i hotellets salonger og møterom. Daglig leder på hotellet melder at «vi er hjertelig velkomne, men innenfor visse rammer.»

Gjeldende regler er tidligere sendt den enkelte seksjonseier, i tillegg er det oppslag på Norsk og Engelsk på dører inn i siste reis og hotellet. For de som driver utleie forventes det at leietagere blir opplyst om gjeldende regler.

Brannsikring:

Noen mindre brannsikringstiltak gjenstår, ikke kritisk branntetting. Brann slukkere og brannslanger vil bli testet og evt. skiftet primo 2024, dette gjelder også utbedring evt. utskifting defekte belyste rømningskilt.



Apartment 1222

Side 7 av 9

Falske alarmer er ikke veldig utbredt, dog er det viktig å sørge for god utlufting ved matlaging da ventilasjonsanlegg ikke er effektivt.

I den enkelte seksjon er det flere som fortsatt ikke har røyk/brannvarsler på soverom, styret anmoder den enkelte om å montere dette (frittstående varsler)

Gjennomført dugnad 9-10 September

Til dugnaden stilte totalt 27 beboere inkludert store og små, antallet var tilstrekkelig for å få utført planlagt vedlikehold. Som vanlig var det stort sett de samme som stiller opp fra år til år. En stor takk til alle fremmøtte. Godt jobbet! Ifølge tidligere styrevedtak ble det innkrevd gebyr fra 15 seksjonseiere (1.500 kr)

Følgende tiltak ble utført på dugnaden:

- Planlegging oppgaver forut for dugnad
- Transport av maling og verktøy til Finse
- Oppsetting stillas (Fredag før dugnad)
- Generell vask og støvsuging alle fellesområder
- Diverse arbeid bordtennisrom
- Takløft Vest mot vannet, skiftet kledning.
- Nytt strøk sort mur Vest.
- Generell visuell vurdering tak status.
- Malt 80% av alt sort tremateriale på fasade Vest
- Fjernet mer løst grunnfjell kjeller
- Rydding og grundig feiing kjeller
- Diverse småfix skiferheller tak ved takløft Vest
- Demontert og fjernet påfyllingsrør oljefyr.
- Murt fast kjellerdør karm utenfra.
- Skiftet låssylinder arkiv og EL hovedtavle
- Skifte il LED taklampertrappehusreparasjon/utskifting
- Mure igjen ventilasjon vegg kjeller
- Utbedre vegg snøoverbygg
- sette inn ny rute 1 etg
- montere beskyttelse brann varsler i 1 etg mur bygg
- Bygge rekkverk platting bak mot vannet.
- Male platting
- Fjerne hensatte ski og annet i ski bod og snøoverbygg..
- Bort rydding stillas mv mandag etter dugnad



Apartment 1222

Side 8 av 9

- Bistand til å holde dugnadsgjengen i live: Steking av vafler, tilberedning av lunsj begge dager, tilberedning av fellesmiddag, samt servering på Rallarmuseet.

FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige AS. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre for seksjonene.

MILJØ

Sameiets virksomhet påvirker i liten grad miljø ved generell ferdsel eller utslipp. Avløpsvann går via septiktanker til Finsevann. Alle utslipp i Finsevann er godkjent via Finse Vann og avløp AS. Kildesortering av avfall (Boss) er innført på Finse og gjennomføres. Styret forventer at samtlige beboere kildesorterer.



Apartment 1222

Side 9 av 9

Bergen, 06. Mars, 2024.
Styret i Finse Apartment 1222

M. A. Høvik

Morten A. Høvik
Styreleder

N. E. Hjorth

Nina E. Hjorth
Styremedlem ✓

Jon Harald Aase

Jon Harald Aase
Styremedlem



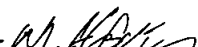
Apartment 1222

Resultatrapport 2023 / Budsjett 2024

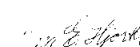
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Regnskap 2023	Budsjettforslag 2024
Driftsinntekter					
3600 Leieinntekt fra sameierne		1.068.992,00	1.175.891,00	1.165.203,00	1.175.891,00
3100 Salgsinntekter. Engangsinnbetaling		248.000,00			
3220 Salgsinntekter. Gebyr dugnad.				19.500,00	
Sum driftsinntekter		1.316.992,00	1.175.891,00	1.184.703,00	1.175.891,00
Driftskostnader					
5000 Lønn til ansatte		20.000,00	20.000,00	15.000,00	20.000,00
5400 Arbeidsgiveravgift		2.120,00	2.120,00	1.590,00	2.120,00
6010 Avskrivning driftsmidler	3	2.252,00	6.762,00	6.756,00	6.756,00
6320 Vann og avløp Finsevann		259.875,00	280.000,00	309.375,00	330.000,00
6330 Renovasjon, IHM		69.148,00	69.148,00	70.167,50	70.167,00
6340 Strøm (nettleie og forbruk)		295.695,00	300.000,00	249.894,71	300.000,00
6550 Driftsmaterialer		7.021,16			
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger		90.816,19	50.000,00	111.786,95	110.000,00
6701 Honorar revisjon	2	15.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
6705 Honorar regnskap		16.111,81	10.000,00	12.838,75	10.000,00
6790 Vaktmestertjeneste		130.000,00	130.000,00	132.862,50	130.000,00
6800 Kontorrekvisita		-	2.000,00	0,00	
6810 Datakostnad/bredbånd/TV-satellitt		-	174.000,00	210.679,08	40.000,00
6940 Porto		-	2.000,00		
7395 Øreavrundning		-12,76	0,00	-34,39	0,00
7430 Gaver, ikke fradrag		-		2.000,00	
7500 Forsikringspremier		78.991,00	85.000,00	86.628,00	90.000,00
7700 Møtekostnader			5.000,00		5.000,00
7701 Dugnad			2.000,00	2.557,54	3.000,00
7750 Eiendoms- og festeavgifter		6.521,00	6.521,00	6.521,00	6.521,00
7770 Bank og kortgebyrer		3.250,00	3.000,00	4.996,00	5.000,00
7830 Konstaterte tap på fordringer				3.901,00	
Sum driftskostnader		996.788,40	1.172.551,00	1.252.519,64	1.153.564,00
Driftsresultat		320.203,60	3.340,00	-67.816,64	22.327,00
Finansielle poster					
8050 Annen renteinntekt		0,00		0,00	
8056 Påminnelsesavgift		0,00		-35,00	
Sum finansposter		0,00	0,00	-35,00	
Årsresultat		320.203,60	3.340,00	-67.851,64	22.327,00

Bergen / Oslo, den 06.03.2024


Mads W. Ring
Forretningsfører


Morten K. Høvik
Styreleder


Jon Harald Aase
Styremedlem


Nina E. Hjorth
Styremedlem



Apartment 1222

Balanse pr 31.12.

	Note	Balanse 2022	Balanse 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
1270 Stillas	3	31.558,00	24.802,00
Sum driftsmidler		31.558,00	24.802,00
Omløpsmidler			
Fordringer			
1500 Kundefordringer	1	85.350,00	46.306,00
1749 Andre forskuddsbetale kostnader		0,00	6.521,00
Sum fordringer		85.350,00	52.827,00
Kontanter, bankinnskudd			
1920 Bankinnskudd, driftskonto		368.249,26	349.418,36
1921 Bankinnskudd, særvilkår		2.280,15	2.280,15
Sum bankinnskudd		370.529,41	351.698,51
SUM EIENDELER		487.437,41	429.327,51
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
2050 Annen egenkapital 01.01.		120.708,81	440.912,41
Årets resultat		320.203,60	-67.851,64
Sum egenkapital 31.12.	4	440.912,41	373.060,77
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
2400 Leverandørgjeld		0,00	44.359,74
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		2.120,00	3.710,00
2960 Annen påløpt kostnad		44.405,00	8.197,00
Sum kortsiktig gjeld		46.525,00	56.266,74
Sum gjeld		46.525,00	56.266,74
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		487.437,41	429.327,51

Bergen / Oslo, den 06.03.2024


Måns W. Ring
Forretningsfører


Morten A. Høvik
Styreleder


Jon Harald Aase
Styremedlem


Nina E. Hjorth
Styremedlem



Apartment 1222

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring av leieinntekter skjer for den perioden leien gjelder for.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser

Sameiet har ingen fast ansatte, og det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 25.000 inkl. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Stillas
Anskaffelseskost 01.01.	33 810
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	33 810
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	9 008
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.	0
Bokført verdi pr. 31.12.	24 802
Årets avskrivninger	6 756
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4 Eiere

Sameiet har 34 seksjoner.