



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 084 622
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 138 320	1 055 160
Sum inntekter		1 138 320	1 055 160
Kostnader			
Lønnskostnad		80 746	115 292
Annen driftskostnad		761 218	640 004
Sum kostnader		841 964	755 297
Driftsresultat		296 356	299 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 326	10 284
Sum finansinntekter		12 326	10 284
Annen finanskostnad		193 725	140 070
Sum finanskostnader		193 725	140 070
Netto finans		-181 399	-129 786
Resultat før skattekostnad		114 957	170 077
Årsresultat		114 957	170 077
Totalresultat		114 957	170 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 957	170 077
Sum overføringer og disponeringer		114 957	170 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer		35	1 744
Andre fordringer		128 451	171 276
Sum fordringer		128 486	173 020
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 913	224 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 913	224 521
Sum omløpsmidler		428 399	397 540
SUM EIENDELER		428 399	397 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 436 835	2 551 792
Sum opptjent egenkapital		-2 436 835	-2 551 792
Sum egenkapital		-2 436 835	-2 551 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 819 881	2 910 477
Sum annen langsiktig gjeld		2 819 881	2 910 477
Sum langsiktig gjeld		2 819 881	2 910 477
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 873	941
Leverandørgjeld		10 689	30 294
Skyldige offentlige avgifter		1 810	916
Annen kortsiktig gjeld		6 980	6 705
Sum kortsiktig gjeld		45 353	38 856
Sum gjeld		2 865 234	2 949 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		428 399	397 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371362

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 084 622
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 888 084 622
SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 138 320	1 055 160
Sum inntekter		1 138 320	1 055 160
Kostnader			
Lønnskostnad		80 746	115 292
Annen driftskostnad		761 218	640 004
Sum kostnader		841 964	755 297
Driftsresultat		296 356	299 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 326	10 284
Sum finansinntekter		12 326	10 284
Annen finanskostnad		193 725	140 070
Sum finanskostnader		193 725	140 070
Netto finans		-181 399	-129 786
Resultat før skattekostnad		114 957	170 077
Årsresultat		114 957	170 077
Totalresultat		114 957	170 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 957	170 077
Sum overføringer og disponeringer		114 957	170 077



Organisasjonsnr: 888 084 622
SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer		35	1 744
Andre fordringer		128 451	171 276
Sum fordringer		128 486	173 020
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 913	224 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 913	224 521
Sum omløpsmidler		428 399	397 540
SUM EIENDELER		428 399	397 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 436 835	2 551 792
Sum opptjent egenkapital		-2 436 835	-2 551 792



Sum egenkapital	-2 436 835	-2 551 792
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 819 881	2 910 477
Sum annen langsiktig gjeld	2 819 881	2 910 477
Sum langsiktig gjeld	2 819 881	2 910 477
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 873	941
Leverandørgjeld	10 689	30 294
Skyldige offentlige avgifter	1 810	916
Annen kortsiktig gjeld	6 980	6 705
Sum kortsiktig gjeld	45 353	38 856
Sum gjeld	2 865 234	2 949 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	428 399	397 540



Organisasjonsnr: 888 084 622
SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6303

Sameiet Roald Amundsensvei 95



Velkommen til årsmøte i Sameiet Roald Amundsensvei 95

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:

14. mars 2024 kl. 18:00, Roald Amundsens Vei 95, hos Signe Bøe.

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 Roald Amundsensvei 95



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 6303 Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42800.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 42 800

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Signe Bøe	Roald Amundsens Vei 95
Styremedlem	Silje Rykkje	Roald Amundsens Vei 95
Styremedlem	Akylina Samara	Roald Amundsens Vei 95
Varamedlem	Lillian Helen Skjolddal	Stegura 28

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post roaldamundsensvei95@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no/6303](https://vibbo.no/6303)

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 Sameiet Roald Amundsensvei 95

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Roald Amundsensvei 95 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888084622, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

160 360

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

Sameiet Roald Amundsensvei 95 har hatt to ansatte på tidsarbeid til å utføre vedlikeholdsarbeid.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Sameiet Roald Amundsensvei 95

Styrets arbeid

Styret har hatt 8 styremøter i 2023 og frem til slutten av februar 2023. Sakene som ble tatt opp inkluderer:

- Brannkontroll, brannrapport og installasjon av rømningsstiger
- Prosjekt om utskifting av vinduer (kartlegging og utredning, innhente tilbud, ekstraordinært sameiermøte, valg av leverandør, uttak av lån, koordinere arbeidet).
- Diverse vedlikeholdsarbeid (spylling, maling)
- Dugnad
- Tilbakestilling av tomten etter utbygging på nabotomten:
 1. oppgradering av trappen mot Schweigårdsvei
 2. utbyggeren skal sette opp gjerde langs våre tomtgrenser, også mot Roald Amundsensvei
 3. utbyggeren skal plante tette busker som skjerming mot skråningen
 4. sameiet får kr. 40000 som kompensasjon for endringen som utbyggeren har gjort (brattere skråning)
- Budsjett og årsregnskap
- Utskifting av nedløpsrørene

Styret har også hatt flere kortere møter i løpet av året for å følge opp særlig prosjektet om vinduene og tilbakestilling av tomten.

Fremtidige planer: utskifting av vinduer er hovedprosjektet for våren 2024. Ingen annet stort vedlikeholdsarbeid planlagt for 2024.



Sameiet Roald Amundsensvei 95

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 383 046.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 252 500.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Roald Amundsensvei 95.

Lån

Sameiet Roald Amundsensvei 95 har lån i OBOS Banken. Lånet har flytende rente på 7,6% p.t. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 62 000.

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 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Roald Amundsens Vei 95

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Roald Amundsens Vei 95** som viser et overskudd på kr 114 957. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 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 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 13. februar 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



**SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95
ORG.NR. 888 084 622, KUNDENR. 6303**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 138 320	1 055 160	1 138 000	1 354 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 138 320	1 055 160	1 138 000	1 354 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-39 746	-74 292	-70 000	-70 000
Styrehonorar	4	-41 000	-41 000	-41 000	-41 000
Revisjonshonorar	5	-5 180	-4 948	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-57 960	-55 730	-58 500	-62 000
Konsulenthonorar	6	-36 750	-14 520	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-288 600	-202 641	-207 500	-252 500
Forsikringer		-86 424	-81 047	-89 000	-95 000
Energi/fyring		-99 605	-109 637	-140 000	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-177 544	-165 441	-167 000	-180 000
Andre driftskostnader	8	-9 154	-6 040	-15 500	-15 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-841 964	-755 297	-814 000	-866 500
DRIFTSRESULTAT		296 356	299 863	324 000	487 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	12 326	10 284	0	0
Finanskostnader	10	-193 725	-140 070	-168 000	-208 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-181 399	-129 786	-168 000	-208 000
ÅRSRESULTAT		114 957	170 077	156 000	279 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		114 957	170 077		



SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95 ORG.NR. 888 084 622, KUNDENR. 6303

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 378	67
Kundefordringer		35	1 744
Forskuddsbetalte kostnader		45 890	43 112
Energiavregning	14	75 183	128 097
Driftskonto OBOS-banken		249 878	77 166
Skattetrekkskonto OBOS-banken		828	0
Sparekonto OBOS-banken		49 207	147 355
SUM OMLØPSMIDLER		428 399	397 540
SUM EIENDELER		428 399	397 540
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-2 436 835	-2 551 792
SUM EGENKAPITAL		-2 436 835	-2 551 792
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 819 881	2 910 477
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 819 881	2 910 477
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 612	0
Leverandørgjeld		10 689	30 294
Skyldige offentlige avgifter	13	1 811	916
Påløpte renter		18 464	941
Påløpte avdrag		7 409	0
Annen kortsiktig gjeld	15	3 368	6 705
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 353	38 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		428 399	397 540
Pantstillelse	16	3 930 000	3 930 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 11.02.2024
Styret i Sameiet Roald Amundsens Vei 95

Signe Bøe /s/

Akylina Samara /s/

Silje Rykkje /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	965 880
Kabel-TV	172 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 138 320

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-26 400
Påløpte feriepenger	-3 368
Arbeidsgiveravgift	-9 978
SUM PERSONALKOSTNADER	-39 746

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 41 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 180.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 063
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 688
SUM KONSULENTHONORAR	-36 750

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-59 023
Drift/vedlikehold VVS	-131 716
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 712
Drift/vedlikehold brannsikring	-61 024
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 126
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-288 600

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-4 215
Driftsmateriell	-1 898
Andre fremmede tjenester	-512
Andre kontorkostnader	258
Bank- og kortgebyr	-2 787
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 154

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 326
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 852
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	350
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 798
SUM FINANSINNTEKTER	12 326

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-193 340
Renter på leverandørgjeld	-385
SUM FINANSKOSTNADER	-193 725

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016

-3 923 989

Nedbetalt tidligere

1 013 512

Nedbetalt i år

90 596

-2 819 881**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 819 881****NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-828

Skyldig arbeidsgiveravgift

-983

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-1 811**

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-243 000
SUM INNTEKTER	-243 000

KOSTNADER

Administrasjon	17 861
Olje	300 323
SUM KOSTNADER	318 183

SUM ENERGIAVREGNING	75 183
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 368
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 368

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

OBOS-Banken har som långiver fordringspant i sameiets krav om innbetaling av felleskostnader iht. pantelovens § 4-10.

Fordringspanten er tinglyst i løssøreregisteret og panteretten er meldt sameierene.



Sameiet Roald Amundsensvei 95

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88413417. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2016	Utskifting av varmekjel
2015 - 2016	Rørfornyng ved Vitek



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.03.24

Selskapsnummer: 6303 Selskapsnavn: Sameiet Roald Amundsensvei 95

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: _____

19 av 20

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.