



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 218 991
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDNESTOPPEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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 | | 1 030 359 | 1 037 406 |
| Sum inntekter | | 1 030 359 | 1 037 406 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 820 | 22 820 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 37 721 | 9 682 |
| Annen driftskostnad | | 1 267 574 | 1 001 246 |
| Sum kostnader | | 1 328 115 | 1 033 748 |
| Driftsresultat | | -297 756 | 3 658 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 786 | 12 870 |
| Sum finansinntekter | | 15 786 | 12 870 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 15 786 | 12 870 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -281 970 | 16 528 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -281 970 | 16 528 |
| Årsresultat | | -281 970 | 16 528 |
| Totalresultat | | -281 970 | 16 528 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -281 970 | 16 528 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -281 970 | 16 528 |



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 | | 234 649 | 16 137 |
| Sum varige driftsmidler | | 234 649 | 16 137 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 234 649 | 16 137 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 43 268 | |
| Andre fordringer | | 43 855 | 39 159 |
| Sum fordringer | | 87 123 | 39 159 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 140 169 | 804 640 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 140 169 | 804 640 |
| Sum omløpsmidler | | 227 291 | 843 799 |
| SUM EIENDELER | | 461 940 | 859 936 |

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 | | 405 515 | 687 485 |
| Sum opptjent egenkapital | | 405 515 | 687 485 |
| Sum egenkapital | | 405 515 | 687 485 |
| 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 | | 53 218 | 155 900 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 207 | 16 551 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 56 425 | 172 451 |
| Sum gjeld | | 56 425 | 172 451 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 461 940 | 859 936 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367871

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 218 991
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDNESTOPPEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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: 987 218 991
SAMEIET NORDNESTOPPEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 030 359 | 1 037 406 |
| Sum inntekter | | 1 030 359 | 1 037 406 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 22 820 | 22 820 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 37 721 | 9 682 |
| Annen driftskostnad | | 1 267 574 | 1 001 246 |
| Sum kostnader | | 1 328 115 | 1 033 748 |
| Driftsresultat | | -297 756 | 3 658 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 786 | 12 870 |
| Sum finansinntekter | | 15 786 | 12 870 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 15 786 | 12 870 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -281 970 | 16 528 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -281 970 | 16 528 |
| Årsresultat | | -281 970 | 16 528 |
| Totalresultat | | -281 970 | 16 528 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -281 970 | 16 528 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -281 970 | 16 528 |



Organisasjonsnr: 987 218 991
SAMEIET NORDNESTOPPEN

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 234 649 | 16 137 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 234 649 | 16 137 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | 43 268 | |
| Andre fordringer | | | |
| | | 43 855 | 39 159 |
| Sum fordringer | | 87 123 | 39 159 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 140 169 | 804 640 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 140 169 | 804 640 |
| Sum omløpsmidler | | 227 291 | 843 799 |
| SUM EIENDELER | | 461 940 | 859 936 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 405 515 | 687 485 |
| Sum opptjent egenkapital | 405 515 | 687 485 |
| | | |
| Sum egenkapital | 405 515 | 687 485 |
| | | |
| 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 | 53 218 | 155 900 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 207 | 16 551 |
| Sum kortsiktig gjeld | 56 425 | 172 451 |
| | | |
| Sum gjeld | 56 425 | 172 451 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 461 940 | 859 936 |



Organisasjonsnr: 987 218 991
SAMEIET NORDNESTOPPEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Nordnestoppen

30. mars 2023

Selskapsnummer: 6332





Velkommen til årsmøte i Sameiet Nordnestoppen

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:

30. mars 2023 kl. 18:00, Advokatfirma Kyrre, Strandgaten 209, 3 etg.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Forslag til årsmøte om å redusere mattekostnader i fellesareal første etasje
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nordnestoppen



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjenning

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6332 Sameiet Nordnestoppen - årsberetning og regnskap 2022.pdf



Sak 3

Forslag til årsmøte om å redusere mattekostnader i fellesareal første etasje

Forslag fremmet av:

Seksjon 17

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I første halvdel av 2021 ble det bestilt to logomatter i første etasje. Matteservice A/S renser disse mattene, og kostnadene for dette var i 2022 kr. 19 936,-. Prisen for 2023 har de øket til kr. 23 068,-. Dette betyr at disse to mattene koster 20% av totalkostnadene for renhold av fellesarealene.

Forslag: 1. Avslutte abonnementet på logomattene.

2. Kjøpe nye matter som behandles slik mattene i U2 og U3 gjøres i dag.

3. Eventuelt også oppgradere mattene i U2 og U3.

Hilsen Seksjon17

Torhild Heggstad og Yngve Børsheim

Forslag til vedtak 1

Avslutte abonnementet på logomattene.

Forslag til vedtak 2

Kjøpe nye matter som behandles slik mattene i U2 og U3 gjøres i dag.



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Frode Sandvik

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan-Jørgen Garmann



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | |
|-------------|---------------------|
| Leder | Knut Yngve Børsheim |
| Styremedlem | Atle Birkeland |
| Styremedlem | Sveinung Marøy |
| Styremedlem | Olav Falck Notevarp |
| Styremedlem | Brigitta Schürmann |
| Varamedlem | Hilde Vodahl |

Valgkomiteen

Per Lyth Eide
Frode Krydsby

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 Nordnestoppen

Sameiet består av 22 seksjoner hvorav 1-21 er boligseksjoner og seksjon 22 er næringsseksjon for Bergen Domkirke Menighet.

Sameiet Nordnestoppen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987218991, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:
165 417

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

Sameiet Nordnestoppen 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 AS.



Styrets arbeid

Styret hadde 7 møter i 2023.

Mange store prosjekter ble gjennomført i regnskapsåret 2023, og dette tæret på egenkapitalen.

Viktige prosjekter innendørs:

- Nytt callinganlegg
- Brannvarsling i boligdelen

Utendørs:

- Terrasse i 4. etasje mot Fredrikbergs gate, sørenden. Lekkasje fra terrassen hadde ført til skader, dette var delvis forsikringssak. Det ble imidlertid avdekket at membranen på terrassen var moden for utskifting, dette ble gjort. Dette er terrasse med takfunksjon, det er viktig at disse ikke lekker.
- Balkong over karnappvindu over 3 etasje mot Fredrikbergs gate. Her har lekkasje skapt fuktproblemer i mange år. Balkongfundamentet ble åpnet og isolert. Samtidig ble dør og vindusparti over denne balkongen restaurert.

I U3 oppsto et uventet problem ved at taket begynte å skalle av både maling og murdeler. Dette ble reparert. Malerfirma som utførte denne jobben, kommer tilbake i 2023 for å ta fatt på vinduene i barnehageseksjonen og andre malerarbeider i denne fasaden.

Styret fikk utarbeidet en generell vedlikeholdsplan hos konsulentfirma anbefalt av Huseierforeningen.

Tidligere bossrom ble innredet til sykkelbod. Dette frigjorde et areal i U3 som er fellesareal, men ikke parkeringsplass.



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 som et underskudd 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 170 866.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjetter med kr 161 000.

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 ca 25% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nordnestoppen.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert ed 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 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nordnestoppen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Nordnestoppen** som viser et underskudd på kr 281 971. 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 21. februar 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor

**SAMEIET NORDNESTOPPEN**
ORG.NR. 987 218 991, KUNDENR. 6332**RESULTATREGNSKAP**

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 797 520 | 767 728 | 798 000 | 863 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | 3 | 3 383 | 654 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 229 456 | 269 024 | 50 000 | 50 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 030 359 | 1 037 406 | 848 000 | 913 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -2 820 | -2 820 | -3 500 | -3 500 |
| Styrehonorar | 5 | -20 000 | -20 000 | -20 000 | -20 000 |
| Avskrivninger | 11 | -37 721 | -9 682 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -3 788 | -3 683 | -4 400 | -4 600 |
| Forretningsførerhonorar | | -47 402 | -46 245 | -54 500 | -57 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -21 810 | -7 128 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -707 845 | -485 921 | -172 000 | -161 000 |
| Forsikringer | | -131 386 | -115 033 | -141 000 | -165 000 |
| Energi/fyring | | -64 664 | -58 783 | -50 000 | -60 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -159 771 | -151 370 | -145 000 | -165 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -130 909 | -133 084 | -115 800 | -127 300 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 328 116 | -1 033 748 | -706 200 | -763 400 |
| DRIFTSRESULTAT | | -297 757 | 3 658 | 141 800 | 149 600 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 15 786 | 12 870 | 0 | 14 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 15 786 | 12 870 | 0 | 14 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -281 971 | 16 528 | 141 800 | 163 600 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 16 528 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -281 970 | 0 | | |



SAMEIET NORDNESTOPPEN
ORG.NR. 987 218 991, KUNDENR. 6332

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 11 | 234 649 | 16 137 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 234 649 | 16 137 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 2 967 | 0 |
| Kundefordringer | | 43 268 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 40 888 | 38 998 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 162 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 138 370 | 274 607 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 627 | 150 345 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 1 171 | 379 687 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 227 291 | 843 799 |
| SUM EIENDELER | | 461 940 | 859 936 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 405 515 | 687 485 |
| SUM EGENKAPITAL | | 405 515 | 687 485 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 3 207 | 16 551 |
| Leverandørgjeld | | 53 218 | 155 900 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 56 425 | 172 451 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 461 940 | 859 936 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, 20.02.2023
Styret i Sameiet Nordnestoppen



Knut Yngve Børsheim /s/

Atle Birkeland /s/

Sveinung Marøy /s/

Olav Falck Notevarp /s/

Brigitta Schürmann /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 KLASIFISERING 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 | 655 392 |
| Fiberaksess | 142 128 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 797 520 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Nøkler | 3 456 |
| Ladeinntekter elbil | 3 383 |
| Vedlikehold | 226 000 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 232 839 |

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

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -2 820 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -2 820 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 788.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------------------------------|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 310 |
| Andre konsulentonorarer (Rune Hestnes Taksering AS) | -19 500 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -21 810 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -583 377 |
| Drift/vedlikehold elektro | -83 641 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -2 329 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -30 319 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -838 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -7 340 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -707 845 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -1 000 |
| Verktøy og redskaper | -9 437 |
| Driftsmateriell | -2 585 |
| Renhold ved firmaer | -106 936 |
| Andre fremmede tjenester | -500 |
| Trykksaker | -1 446 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -990 |
| Andre kontorkostnader | -2 667 |
| Kontingenter | -1 890 |
| Bank- og kortgebyr | -2 628 |
| Velferdskostnader | -830 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -130 909 |



10

Sameiet Nordnestoppen

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

| | | |
|-------------------------------------|--|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | | 140 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | | 1 266 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | | 14 380 |
| SUM FINANSINNEKTER | | 15 786 |

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|---------|----------------|
| Hagemøbler | | |
| Tilgang 2020 | 29 046 | |
| Avskrevet tidligere | -12 909 | |
| Avskrevet i år | -9 682 | 6 455 |
| | | |
| Brannvarslingsanlegg | 155 940 | |
| tilgang 2022 | -12 995 | |
| avskrevet i år | | 142 945 |
| | | |
| Porttelefon | 100 293 | |
| tilgang 2022 | -15 044 | |
| avskrevet i år | | |
| | | 85 249 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 234 649 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-37 721**

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | | |
|-----------------------------------------|--|----------|
| Faktura gebyr KUN/FAK | | 2 068 |
| Gebyrer | | -2 256 |
| Purregebyr | | 188 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | | 0 |



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 73386772. 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 30.03.23

Selskapsnummer: 6332 **Selskapsnavn:** Sameiet Nordnestoppen

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.