



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 562 537
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA
Forretningsadresse: v/OBOS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 772 070	3 784 139
Sum inntekter		3 772 070	3 784 139
Kostnader			
Lønnskostnad		200 163	174 810
Annen driftskostnad		3 397 741	2 994 376
Sum kostnader		3 597 904	3 169 186
Driftsresultat		174 166	614 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		178 581	85 153
Sum finansinntekter		178 581	85 153
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		178 581	85 153
Resultat før skattekostnad		352 747	700 106
Årsresultat		352 747	700 106
Totalresultat		352 747	700 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 747	700 106
Sum overføringer og disponeringer		352 747	700 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		98 271	54 201
Andre fordringer		7 519	53 627
Sum fordringer		105 790	107 828
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 133 793	4 920 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 133 793	4 920 613
Sum omløpsmidler		5 239 583	5 028 441
SUM EIENDELER		5 239 584	5 028 442

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			
Annen egenkapital		4 805 362	4 452 615
Sum opptjent egenkapital		4 805 362	4 452 615
Sum egenkapital		4 805 362	4 452 615
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		408 789	561 090
Skyldige offentlige avgifter		4 303	3 999
Annen kortsiktig gjeld		21 130	10 737
Sum kortsiktig gjeld		434 222	575 827
Sum gjeld		434 222	575 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 239 584	5 028 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370527

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 562 537
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA
Forretningsadresse: v/OBOS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 995 562 537
SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 772 070	3 784 139
Sum inntekter		3 772 070	3 784 139
Kostnader			
Lønnskostnad		200 163	174 810
Annen driftskostnad		3 397 741	2 994 376
Sum kostnader		3 597 904	3 169 186
Driftsresultat		174 166	614 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		178 581	85 153
Sum finansinntekter		178 581	85 153
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		178 581	85 153
Resultat før skattekostnad		352 747	700 106
Årsresultat		352 747	700 106
Totalresultat		352 747	700 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 747	700 106
Sum overføringer og disponeringer		352 747	700 106



Organisasjonsnr: 995 562 537
SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		98 271	54 201
Andre fordringer		7 519	53 627
Sum fordringer		105 790	107 828
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		5 133 793	4 920 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 133 793	4 920 613
Sum omløpsmidler		5 239 583	5 028 441
SUM EIENDELER		5 239 584	5 028 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 805 362	4 452 615
Sum opptjent egenkapital	4 805 362	4 452 615
Sum egenkapital	4 805 362	4 452 615
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	408 789	561 090
Skyldige offentlige avgifter	4 303	3 999
Annen kortsiktig gjeld	21 130	10 737
Sum kortsiktig gjeld	434 222	575 827
Sum gjeld	434 222	575 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 239 584	5 028 442



Organisasjonsnr: 995 562 537
SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6614

Sameiet Øvre Volsdalsberga



Velkommen til årsmøte i Sameiet Øvre Volsdalsberga

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:

19. mars 2024 kl. 18:00, Color Line Stadion - Myrasalen.

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. Skifting av utelys i sameiet
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Øvre Volsdalsberga



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

Phillip Lied Søvik er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Rikke Sofie Gjelsten foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.



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. 6614 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 139 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 139 000.



Sak 7

Skifting av utelys i sameiet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Utelysene i atriene har vært ute av drift ett års tid. Dette skyldes vanninntrenging i armaturene som er innfelt i mur. Vi mener at dette arbeidet er gjort i 2010 kanskje ikke er helt «etter forskriftene». Det får vi dessverre ikke gjort noe med.

Caverion AS har gitt oss et prisoverslag som baserer seg på skifte av «innsatser» i armaturene. Dette gir oss en stykkpris som er vesentlig lavere enn om hele armaturen ble skiftet ut. Det som imidlertid er den største utfordringen i forhold til å gi et komplett prisanslag er utskifting av kabel ettersom Caverion ikke kjenner omfanget.

Det indikeres en kostnad på ca Kr. 1 500,- til 2000,- eks mva per kabelstrekk. Dog er det tatt forbehold om kabelstrekket er lagt mellom 2 eller f.eks. 50 lysarmaturer. Det er et stort usikkerhetsmoment.

Basert på vurderinger som Caverion AS har gjort, har styret mottatt understående tilbud for å oppgradere utelys i mur:

- Gjenbruke eksisterende innfellingsbokser og montere inn nye innsatser fra BEGA. Innfellingsbokser og front/glass blir da gjenbrukt, men det monteres ny pakning. Dette blir betydelig rimeligere enn å skifte ut hele armaturen.
- For å få best mulig holdbarhet på anlegget må kabler skiftes ut. Dette arbeidet er det vanskelig å sette pris på...
- Det er registrert at en del armaturer samler vann. Dette grunnet manglende drenering. Her må avbøtende tiltak vurderes.
- Caverions anbefaling i forhold til bestilling av innsatser er at det settes i ordre 50 stk innsatser nå. Resten kan bestilles når man har høstet erfaring fra montasje av disse 50 innsatsene.
- Pris: kr 261 500,- ekskl mva.
- Merk: Utskifting av kabler og eventuelle ekstra tiltak faktureres ihht ramme-avtale.

Representant fra Caverion AS møter til årsmøtet og vil kunne gi ytterligere informasjon.

Forslag til vedtak

Caverion engasjeres til skifte av innsatser og utbedring av utelys.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Helge Ervik



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunnar Trones
- Sol Berntsen Slinning

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erling Aas
- Stein Lauritsen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Erling Ness Ytterland
- Merete Wiig
- Per Arne Bjørge



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Phillip Lied Søvik	Sjømannsvegen 17 C
Styremedlem	Helge Syver Blindheim	Sjømannsvegen 17 F
Styremedlem	Cecilie Breivik	Sjømannsvegen 17
Styremedlem	Jan Helge Ervik	Sjømannsvegen 17 C
Styremedlem	Åse Kirsten Lund	Sjømannsvegen 17 E
Varamedlem	Erling Aas	Sjømannsvegen 17 B
Varamedlem	Stein Lauritsen	Sjømannsvegen 17 G

Valgkomiteen

Bjørn Fladmark	Sjømannsvegen 17 B
Merethe Wiig	Sjømannsvegen 17 G
Erling Ness Ytterland	Sjømannsvegen 17 E

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Øvre Volsdalsberga

Sameiet består av 72 seksjoner.

Sameiet Øvre Volsdalsberga er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995562537, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

133 352

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

Sameiet Øvre Volsdalsberga har ingen faste ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Styret har siden forrige årsmøte avholdt 7 fysiske styremøter. I tillegg har vi underveis hatt mye dialog gjennom e-post, telefon og uformelle møter.

Det siste året har vi blant annet gjennomført en større oppgradering av atriet med pergola/benker og terrasse som vi har fått mange gode tilbakemeldinger på. I tillegg har vi jobbet en del med en plan for den utendørs belysningen som det har vært mye problemer med de siste årene. Vi har etter det inngåtte forliket med Ulsmo/Nordang oppgradert fjernvarmeanlegget og håper på bedre drift fremover ettersom vi nå har automatisk etterfylling av vann samt rensing og fjerning av partikler i rørene. I tillegg er det funnet en lekkasje på anlegget som er stoppet.

Sameiet har avtale med noen av seksjonseierne som utfører viktige driftsoppgaver som blant annet gressklipping og snøfresing. Dette fungerer godt og sparer sameiet for større utgifter til eventuell innleid arbeidskraft. Erfaringsmessig vet vi også at ved innleie av arbeidskraft og større snøfall kan det ta lang tid før det er «vår tur» til å få ryddet våre gangveier/trapp for snø. Våren 2023 hadde vi dugnad hvor mange fra sameiet møtte opp. Dette er i tillegg til en viktig dag for å vedlikeholde sameiet, også en sosial arena hvor det er mulighet for å bli bedre kjent med naboene. Vil oppfordre alle som har mulighet til å delta i vårens dugnad.

Mye av styrets arbeid består ellers av å besvare henvendelser fra beboere og bistå i enkle saker. I 2023 har vi som tidligere år blant annet hatt fjernvarmeproblematikk, spørsmål rundt el-bil lading, forsikringssaker og mye annet. Oppgraderingen på fjernvarmen håper vi vil bidra til mer stabilitet fremover. Siden vi er et sameie med mange seksjonseiere (72 enheter), så er det naturlig at det blir mye dialog. Styret vil derfor oppfordre alle til å bruke meldingstjenesten i Vibbo for å komme i kontakt med styret. Da mottar alle styremedlemmene meldingen og har mulighet til å svare – samt at vi får samlet alle henvendelser ett sted. Da er det mindre sjanse for at de blir glemt!

Utover dette har viktige arbeidsoppgaver som tidligere år vært:

- Regnskap og budsjett-kontroll
- Holde kontroll på leverandør- og serviceavtaler samt dialog med leverandørene
- Håndheving av parkeringsregler/gjesteparkering
- Vedlikehold som vi enten utfører selv eller ved bestilling av fagfolk

Ellers har vi i den siste perioden begynt å se på vedlikeholdsoppgaver knyttet til det faktum at sameiet har eksistert i 14 år. Det nye styret vil fortsette dette arbeid, der blant annet utbedring av installasjoner på takene og utebelysning er to prioriterte oppgaver.



Sameiet Øvre Volsdalsberga

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.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere innskuddsrente enn forventet.

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 4 805 361.

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 1 350 000 til større vedlikehold som omfatter oppgradering av utendørs belysning.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med ca 10 % økning.

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 Øvre Volsdalsberga.

Lån

Sameiet Øvre Volsdalsberga har ikke lån.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % i 2024.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Øvre Volsdalsberga

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øvre Volsdalsberga som 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 29. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 108HP-2YU40-WP0XE-XAAGI-SLAWX-J35HF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 19:34:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 108HP-2YUAO-WPOXE-XAAGI-SLAWX-J35HF

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

13 av 23

6614 Årsrapport 2023.pdf



Sameiet Øvre Volsdalsberga

SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA
ORG.NR. 995 562 537, KUNDENR. 6614

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 667 680	3 475 488	3 668 000	3 667 680
Ladeinntekter EL-bil		83 140	58 528	0	0
Andre inntekter	3	21 250	250 123	75 000	75 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 772 070	3 784 139	3 743 000	3 742 680
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-66 163	-54 060	-68 800	-94 554
Styrehonorar	5	-134 000	-120 750	-130 000	-134 000
Revisjonshonorar	6	-15 223	-14 370	-15 000	-15 800
Forretningsførerhonorar		-227 873	-219 078	-233 500	-235 000
Konsulenthonorar	7	-58 313	-7 025	-75 000	-55 000
Drift og vedlikehold	8	-722 899	-569 102	-701 000	-1 725 000
Forsikringer		-160 806	-134 854	-168 000	-170 000
Kommunale avgifter	9	-592 047	-688 243	-706 000	-652 000
Energi/fyring	10	-1 067 255	-780 949	-1 030 000	-1 030 000
TV-anlegg/bredbånd		-352 086	-344 858	-345 000	-357 000
Andre driftskostnader	11	-201 240	-235 896	-197 250	-216 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 597 904	-3 169 186	-3 669 550	-4 684 454
DRIFTSRESULTAT		174 166	614 953	73 450	-941 774
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	178 581	85 153	100 000	150 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		178 581	85 153	100 000	150 000
ÅRSRESULTAT		352 747	700 106	173 450	-791 774
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 747	350 106		
Fra opptjent egenkapital		0			
Til vedlikeholdsfond		350 000	350 000		



Sameiet Øvre Volsdalsberga

SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA
ORG.NR. 995 562 537, KUNDENR. 6614

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		78	0
Kundefordringer		98 271	54 201
Forskuddsbetalte kostnader		7 441	53 627
Driftskonto OBOS-banken		971 755	1 281 806
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 150	2 880
Sparekonto OBOS-banken II		4 158 888	3 635 927
SUM OMLØPSMIDLER		5 239 583	5 028 441
SUM EIENDELER		5 239 584	5 028 442



Sameiet Øvre Volsdalsberga

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	480 362	477 615
Vedlikeholdsfond	4 325 000	3 975 000
SUM EGENKAPITAL	4 805 362	4 452 615

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	13 098	4 372
Leverandørgjeld	408 789	561 090
Skyldige offentlige avgifter	14	4 303
Annen kortsiktig gjeld	15	8 032
SUM KORTSIKTIG GJELD	434 222	575 827

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 239 584	5 028 442
---------------------------------	------------------	------------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Ålesund, 27.02.2024
Styret i Sameiet Øvre Volsdalsberga

Phillip Lied Søvik /s/

Helge Syver Blindheim /s/

Cecilie Breivik /s/

Jan Helge Ervik /s/

Åse Kirsten Lund /s/



Sameiet Øvre Volsdalsberga

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader lik	1 257 120
Felleskostnader brøk	1 165 896
Fjernvarme	899 916
Fiber/kabel-tv	344 748
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 667 680

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Strøm fryseboks	11 250
Støtte fra Heia Nabolaget	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	21 250



Sameiet Øvre Volsdalsberga

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-36 825
Påløpte feriepenger	-4 603
Arbeidsgiveravgift	-24 735
SUM PERSONALKOSTNADER	-66 163

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 134 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 856, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 223.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-56 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 063
SUM KONSULENTHONORAR	-58 313

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-138 482
Drift/vedlikehold VVS	-47 212
Drift/vedlikehold elektro	-55 832
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-273 557
Drift/vedlikehold heisanlegg	-113 234
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-14 631
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 841
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-35 756
Kostnader dugnader	-7 354
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-722 899

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-592 047
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-592 047



Sameiet Øvre Volsdalsberga

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-171 529
Fjernvarme	-895 726
SUM ENERGI / FYRING	-1 067 255

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-4 688
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 329
Verktøy og redskaper	-7 657
Lyspærer og sikringer	-4 972
Vaktmestertjenester	-46 460
Renhold ved firmaer	-120 629
Andre fremmede tjenester	-1 485
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 856
Andre kontorkostnader	-1 247
Drivstoff biler, maskiner osv.	-737
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-565
Bank- og kortgebyr	-667
Velferdskostnader	-950
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-201 240

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 542
Renter av sparekonto i OBOS-banken	172 961
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	78
SUM FINANSINTEKTER	178 581

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper		
Tilgang 2018	19 493	
Avskrevet tidligere	-14 079	
Avskrevet i år	-5 413	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-2 850
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 453
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 303



Sameiet Øvre Volsdalsberga

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-4 603
Gebyrer	-3 331
Fakturagebyr	-98
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 032



Sameiet Øvre Volsdalsberga

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2183522. 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 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 6614 Selskapsnavn: Sameiet Øvre Volsdalsberga

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: _____

22 av 23

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.