



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 099 114
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VELTHAGAN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 073 977	891 156
Sum inntekter		1 073 977	891 156
Kostnader			
Lønnskostnad		23 961	22 820
Annen driftskostnad		770 918	759 907
Sum kostnader		794 879	782 727
Driftsresultat		279 097	108 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 263	1 954
Sum finansinntekter		3 263	1 954
Annen finanskostnad		25 649	23 928
Sum finanskostnader		25 649	23 928
Netto finans		-22 386	-21 974
Ordinært resultat før skattekostnad		256 711	86 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		256 711	86 455
Årsresultat		256 711	86 455
Totalresultat		256 711	86 455
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 711	86 455
Sum overføringer og disponeringer		256 711	86 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		136 342	100 697
Sum fordringer		136 342	100 697
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 462	611 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 462	611 910
Sum omløpsmidler		721 804	712 607
SUM EIENDELER		721 804	712 607

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		174 478	
Udekket tap			82 233
Sum opptjent egenkapital		174 478	-82 233
Sum egenkapital		174 478	-82 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		482 905	604 452
Sum annen langsiktig gjeld		482 905	604 452
Sum langsiktig gjeld		482 905	604 452
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		157	122
Leverandørgjeld		53 796	130 662
Annen kortsiktig gjeld		10 468	59 604
Sum kortsiktig gjeld		64 421	190 388
Sum gjeld		547 326	794 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		721 804	712 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399554

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 099 114
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VELTHAGAN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 915 099 114
SAMEIET VELTHAGAN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 073 977	891 156
Sum inntekter		1 073 977	891 156
Kostnader			
Lønnskostnad		23 961	22 820
Annen driftskostnad		770 918	759 907
Sum kostnader		794 879	782 727
Driftsresultat		279 097	108 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 263	1 954
Sum finansinntekter		3 263	1 954
Annen finanskostnad		25 649	23 928
Sum finanskostnader		25 649	23 928
Netto finans		-22 386	-21 974
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		256 711	86 455
Årsresultat		256 711	86 455
Totalresultat		256 711	86 455
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 711	86 455
Sum overføringer og disponeringer		256 711	86 455



Organisasjonsnr: 915 099 114
SAMEIET VELTHAGAN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		136 342	100 697
Sum fordringer		136 342	100 697
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 462	611 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 462	611 910
Sum omløpsmidler		721 804	712 607
SUM EIENDELER		721 804	712 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		174 478	
Udekket tap			82 233
Sum opptjent egenkapital		174 478	-82 233



Sum egenkapital	174 478	-82 233
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	482 905	604 452
Sum annen langsiktig gjeld	482 905	604 452
Sum langsiktig gjeld	482 905	604 452
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	157	122
Leverandørgjeld	53 796	130 662
Annen kortsiktig gjeld	10 468	59 604
Sum kortsiktig gjeld	64 421	190 388
Sum gjeld	547 326	794 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	721 804	712 607



Organisasjonsnr: 915 099 114
SAMEIET VELTHAGAN

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 Velthagan

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2023

Selskapsnummer: 4215





Velkommen til årsmøte i Sameiet Velthagan

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4215>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Velthagan



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

Forslag til vedtak

Kirsti Jøines er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Annie Gaaserød og Thomas Eriksen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat, 256 711 kroner, til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 4215 Årsrapport 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 40 000 kroner.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000 kroner.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rolf Bakke

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Björn Ihseemann
- Kjell Arne Før Sund

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Morten Harviken Skjæret
- Thomas Eriksen

Valg av 1 valgkommite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkommite:

- Kristin Høysveen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Annie Gaaserød	Skisporet 333
Styremedlem	Thomas Eriksen	Skisporet 315
Styremedlem	Kjetil Myhr	Skisporet 327
Varamedlem	Kjell Arne Før Sund	Skisporet 303
Varamedlem	Björn Ilsemann	Skisporet 305

Valgkomiteen

Kristin Høisveen Evensen	Skisporet 329
Morten Harviken Skjæret	Skisporet 337

Kontaktinformasjon

Styret

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

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 Velthagan

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Velthagan er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915099114, og ligger i Hamar kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 7509

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

Sameiet Velthagan 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Vi har hatt to fysiske styremøter, den øvrige kontakten mellom styremedlemmene har vært over mail/tlf.

Kjetil Myhr har flyttet og Bjørn Ilsemann har stilt opp som vara for å unngå ekstraordinært årsmøte. Han har vært med i dialogen med Thomas Eriksen og Annie Gaaserød. Vi diskuterte å innhente tilbud på forsikring på sameie, men etter store vannskade(r) i samme leilighet valgte vi å avvente dette. Det er pågående dialog/arbeid etter skadene med IF.

Vi har hatt noe dialog med andre boligselskaper hvor vi har diskutert mulig lås på molokk da beboere fra andre sameier kaster søppel i våre molokker slik at våre blir fulle. Dette har ikke vært så stort problem i år, så vi har sagt vi ønsker å minne hverandre på å kaste i rett molokk og avvente lås.

Vi bestilte ekstra tømning av restbeholder i forbindelse med julen.

Etter at vi har fått installert el-bil ladere og tatt disse i bruk, har hovedsikring gått ofte og dette har også gått utover varme/vann i leilighetene. Løsningen har vært å overstyre sikring i sikringsboks ute som alle leilighetene har tilgang til. Minel har i feb 2023 vært og byttet sikringskursen slik at vi skal unngå dette i fremtiden.

Vår/sommer 2022 ble sameiet angrepet av fluer som ble til larver som igjen spiste opp hekken. Etter erfaring fra året før valgte vi å sprøyte alle hekkene som hører sameiet til. Dette var vellykket, men dessverre ingen garanti for at det ikke vil skje på nytt.

Det er blitt laget nye nøkler/låser til teknisk rom som pr i dag er hos styreleder. Dette er nøkler som rørlegger/elektriker skal ha selv, men vi opplevde at de dukket opp uten nøkler. Styrets leder har vært med i møte i Stavsberg Velforening. Foreningen ble opprettet for å ivareta drift og skjøtsel av grøntområder/lekeplasser, tekniske anlegg og parkeringsarealer som ikke er ivaretatt av de enkelte sameier eller av Ringsaker eller Hamar Kommune.

Stavsberg Velforening har til nå ikke vært aktivt. Velforeningens oppgaver har til nå vært utført av utbygger, Stavsberg Utvikling, og det har heller ikke vært innkrevd kontingent for velforeningen. Dette vil komme i løpet av 2023 også valg av styre.

Revisjon av HMS opp mot EI-tilsynsloven. Vi har hatt tilsyn av el-anlegget, og vi ble pålagt å lage en sjekkliste på egenkontroll av elektrisk anlegg og utstyr. Det formidles til nytt styre hyppighet og veiledning av dette.

Radiatorer og ujevn varme i leilighetene. Det er med jevne mellomrom vært bråk og fraværende varme i radiatorer. Her har vi vært i dialog med Rørlegger Arve Hagen slik at de enten har måttet komme eller styrets leder har fått veiledning til påfylling av trykk i teknisk rom. Sist sjekk anbefalte rørlegger at sirkulasjonspumpe skulle skiftes, men dette så vi fra årsrapporten i 2022 at ble skiftet i mars -22.

Elbillading; vi har samarbeid med Charge 365 vedr. betaling av ladetid på fellesanlegget.

Det er avholdt to felles dugnader, en i vårsemester og en i høstsemester.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetalinger i forbindelse med installasjon av elbilladere.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var 657 383 kroner.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Hamar kommune

Det er budsjettert med 100 000 kroner til renovasjonsavgift i 2023.

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 at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Sameiet Velthagan har lån i Obosbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Som følge av lønns- og prisvekst har forretningsførerhonoraret økt med 4,2% for 2023.

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 20% økning av felleskostnadene
Fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Velthagan

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Velthagan som 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2215 Årsrapport 2022.pdf



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 2. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS
Vegard H. Løvlien



SAMEIET VELTHAGAN
ORG.NR. 915 099 114, KUNDENR. 4215

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	774 804	760 080	760 000	947 000
Innbetalinger		92 976	0	0	0
Andre inntekter	3	206 197	131 076	143 590	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 073 977	891 156	903 590	947 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 961	-2 820	-2 820	-3 000
Styrehonorar	5	-21 000	-20 000	-20 000	-21 000
Revisjonshonorar	6	-5 500	-5 100	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-82 650	-80 245	-84 050	-90 000
Konsulenthonorar	7	-18 405	-15 395	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-80 898	-158 965	-58 000	-170 000
Forsikringer		-92 621	-84 881	-100 880	-110 000
Kommunale avgifter	9	-84 960	-83 280	-91 350	-100 000
Energi/fyring	10	-228 417	-147 716	-163 015	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 401	-142 563	-147 000	-160 000
Andre driftskostnader	11	-43 067	-41 762	-65 625	-71 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-794 879	-782 727	-744 740	-758 000
DRIFTSRESULTAT		279 097	108 429	158 850	189 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 263	1 954	0	1 000
Finanskostnader	13	-25 649	-23 928	-20 000	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-22 386	-21 974	-20 000	-24 000
ÅRSRESULTAT		256 711	86 455	138 850	165 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		174 478	0		
Reduksjon udekket tap		82 233	86 455		



SAMEIET VELTHAGAN
ORG.NR. 915 099 114, KUNDENR. 4215

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 450	2 982
Forskuddsbetalte kostnader		40 320	36 721
Andre kortsiktige fordringer	14	62 796	16 856
Energiavregning	16	26 775	44 139
Driftskonto OBOS-banken		142 841	172 292
Skattetrekkskonto OBOS-banken		840	0
Sparekonto OBOS-banken		441 781	439 618
SUM OMLØPSMIDLER		721 804	712 607
SUM EIENDELER		721 804	712 607
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		174 478	0
Udekket tap		0	-82 233
SUM EGENKAPITAL		174 478	-82 233
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	482 905	604 452
SUM LANGSIKTIG GJELD		482 905	604 452
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 297	0
Leverandørgjeld		53 796	130 662
Påløpte renter		157	122
Annen kortsiktig gjeld	17	3 171	59 604
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 421	190 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		721 804	712 607
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.02.2023



Styret i Sameiet Velthagan

Annie Gaaserød /s/
Styrets leder

Thomas Eriksen /s/

Kjetil Myhr /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	464 592
Felleskostnader fast del	155 520
Kabel-tv	147 168
Diverse	7 524
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	774 804

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Fjernvarme dekket av beboerne, jfr.note 10	206 197
SUM ANDRE INNETEKTER	206 197

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER



Arbeidsgiveravgift	-2 961
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 961

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 21 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 405
SUM KONSULENTHONORAR	-18 405

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-17 575
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 348
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-45 976
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-80 898

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-84 960
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-84 960

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-22 221
Fjernvarme dekket av beboerne, jfr.note 3	-206 197
SUM ENERGI / FYRING	-228 417

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 026
Lyspærer og sikringer	-1 264
Snørydding	-26 125
Gressklipping	-9 900
Andre fremmede tjenester	-536
Andre kontorkostnader	-94
Porto	-380
Bank- og kortgebyr	-2 742
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-43 067

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	471
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 163
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	629
SUM FINANSINNEKTER	3 263

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 649
SUM FINANSKOSTNADER	-25 649

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andelseierne skylder etter avregning fyring pr 30.09.2022	62 796
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	62 796

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2016	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	595 548
Nedbetalt i år	121 547
	-482 905
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-482 905

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-34 188
----------------------------------	---------

SUM INNTEKTER	-34 188
----------------------	----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	60 963
------------	--------

SUM KOSTNADER	60 963
----------------------	---------------

SUM ENERGIAVREGNING	26 775
----------------------------	---------------

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. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Andelseierne har tilgode etter avregning fyring pr 30.09.2022	-3 171
---	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 171
-----------------------------------	---------------



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 960137. 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

2016	Maling av bygningsmassen
2022	Elbilladere



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.05.23

Selskapsnummer: 4215 **Selskapsnavn:** Sameiet Velthagan

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kirsti Jøines er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Annie Gaaserød og Thomas Eriksen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000 kroner.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Rolf Bakke

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Björn Ihlemann

Kjell Arne Førund

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Morten Harviken Skjæret

Thomas Eriksen

Valgkomite (kun 1 skal velges)

Kristin Høysveen

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.