



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 525 560
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET APELTUNLIEN 2, 4 OG 6
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2024

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 597 150	1 825 866
Sum inntekter		1 597 150	1 825 866
Kostnader			
Lønnskostnad		117 295	127 221
Annen driftskostnad		1 306 792	1 970 154
Sum kostnader		1 424 087	2 097 375
Driftsresultat		173 063	-271 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 288	898
Sum finansinntekter		2 288	898
Annen finanskostnad		144 422	92 255
Sum finanskostnader		144 422	92 255
Netto finans		-142 134	-91 357
Resultat før skattekostnad		30 929	-362 866
Årsresultat		30 929	-362 866
Totalresultat		30 929	-362 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 929	-362 866
Sum overføringer og disponeringer		30 929	-362 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-2 000	5 980
Andre fordringer		131 097	50 047
Sum fordringer		129 097	56 027
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 570	316 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 570	316 663
Sum omløpsmidler		325 667	372 690
SUM EIENDELER		325 667	372 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 848 446	1 879 375
Sum opptjent egenkapital		-1 848 446	-1 879 375
Sum egenkapital		-1 848 446	-1 879 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 999 925	2 161 060
Sum annen langsiktig gjeld		1 999 925	2 161 060
Sum langsiktig gjeld		1 999 925	2 161 060
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 653	716
Leverandørgjeld		133 870	87 682
Annen kortsiktig gjeld		13 665	2 607
Sum kortsiktig gjeld		174 188	91 005
Sum gjeld		2 174 113	2 252 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 667	372 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370285

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 525 560
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET APELTUNLIEN 2, 4 OG 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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: 990 525 560
SAMEIET APELTUNLIEN 2, 4 OG 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 597 150	1 825 866
Sum inntekter		1 597 150	1 825 866
Kostnader			
Lønnskostnad		117 295	127 221
Annen driftskostnad		1 306 792	1 970 154
Sum kostnader		1 424 087	2 097 375
Driftsresultat		173 063	-271 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 288	898
Sum finansinntekter		2 288	898
Annen finanskostnad		144 422	92 255
Sum finanskostnader		144 422	92 255
Netto finans		-142 134	-91 357
Resultat før skattekostnad		30 929	-362 866
Årsresultat		30 929	-362 866
Totalresultat		30 929	-362 866
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 929	-362 866
Sum overføringer og disponeringer		30 929	-362 866



Organisasjonsnr: 990 525 560
SAMEIET APELTUNLIEN 2, 4 OG 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-2 000	5 980
Andre fordringer		131 097	50 047
Sum fordringer		129 097	56 027
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 570	316 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 570	316 663
Sum omløpsmidler		325 667	372 690
SUM EIENDELER		325 667	372 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 848 446	1 879 375
Sum opptjent egenkapital		-1 848 446	-1 879 375



Sum egenkapital	-1 848 446	-1 879 375
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 999 925	2 161 060
Sum annen langsiktig gjeld	1 999 925	2 161 060
Sum langsiktig gjeld	1 999 925	2 161 060
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 653	716
Leverandørgjeld	133 870	87 682
Annen kortsiktig gjeld	13 665	2 607
Sum kortsiktig gjeld	174 188	91 005
Sum gjeld	2 174 113	2 252 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	325 667	372 690



Organisasjonsnr: 990 525 560
SAMEIET APELTUNLIEN 2, 4 OG 6

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6278

Sameiet Apeltunlien 2, 4 og 6



Velkommen til årsmøte i Sameiet Apeltunlien 2, 4 og 6

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:

12. mars 2024 kl. 18:00, Apeltun Skole, Kantinen.

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 orientering for årsmøte:

1. Styrets arbeid fremover

Styret har noen planer fremover.

Skifting av vinduer som er igjen, sett på om det går ann å gjøre noe med fellesområdene og sykkelbodene.

2. Nytt tv-tilbud

Styret har gått inn i en ny avtale med Telenor når det kommer til tv og bredbånd. Det kommer ikke til å ha en ekstra kostnad for beboere. Det vil bli sendt ut mer informasjon om dette når det nærmer seg at avtalen trer i kraft.

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. Kollektivt tilbud på butte varmtvannstanker og installere aquastopper

7. Fastsettelse av honorarer

8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Apeltunlien 2, 4 og 6



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

Adrian Lindgren er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Gerd Jenny Karlsen foreslått. Protokollvitner spør vi noen fra årsmøte.



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. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Kollektivt tilbud på butte varmtvannstanker og installere aquastopper

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsmøte i fjord ble det sagt at styret skulle få et kollektivt tilbud for beboere så vi kan få forsikringspremien ned.

Styrets innstilling
Legger frem status

Forslag til vedtak
Styret godkjenner tilbud som beboere kan bruke.



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 99 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 99 000

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det er styreleder og et styremedlem som er på valg for 2 år om gangen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Adrian Lindgren
Nå sittende Styreleder og tar gjenvalg.
- Jan-Erik Vennestrøm

Foreslår meg selv som kandidat til styret. Kan også stille som styreleder hvis det er ønskelig. Har erfaring fra verv som styreleder fra borettslag og barnehagestyre. Har god juridisk og mellom menneskelig innsikt fra jobb som klinisk Sosionom. Har forestått forhandlinger om tvangssalg som følge av brudd på ordensregler etc. God teknisk innsikt. God forhandlingsevne.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan-Erik Vennestrøm

Foreslår meg selv som kandidat til styret. Kan også stille som styreleder hvis det er ønskelig. Har erfaring fra verv som styreleder fra borettslag og barnehagestyre. Har god juridisk og mellom menneskelig innsikt fra jobb som klinisk Sosionom. Har forestått forhandlinger om tvangssalg som følge av brudd på ordensregler etc. God teknisk innsikt. God forhandlingsevne.
- Odrun Totland
Nå sittende styremedlem og tar gjenvalg
- Trond Grindheim



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Adrian Lindgren	Apeltunlien 6
Styremedlem	Gerd Jenny Karlsen	Apeltunlien 4
Styremedlem	Odrun Totland	Apeltunlien 6
Styremedlem	Svein Værholm	Apeltunlien 2

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

Generelle opplysninger om Sameiet Apeltunlien 2, 4 og 6

Sameiet består av 38 seksjoner.

Sameiet Apeltunlien 2, 4 og 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990525560, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

87 57

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

Sameiet Apeltunlien 2, 4 og 6 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid i 2023

- Styret har i 2023 fått gjort ferdig maling av blokkene og tømmerarbeid på de sidene som måtte males.
- Det er blitt skiftet noen vinduer og dører i perioden og det vil fortsette å gjøres.
- Styret har også hatt en stor sak med å kartlegge hvem som har byttet varmtvannstank og har aquastopp så vi kan få et kollektivt tilbud på dette fra rørleggere. Det har vært krevende, for mange svarer ikke på mail og de er ikke hjemme når vi kommer på døren, men det er ferdig iallefall.
- Styret har også tatt tak i alt rot i sykkelbodene som ikke skal være der og alle har fått god tid til å flytte det nå med flere varsler sendt ut. Det som nå står igjen vil bli kastet under en dugnad.
- Styret har også fått sjekket opp i flere avtaler om det var mulig å reforhandle dem.
- Styret har hatt det normale arbeidet med dugnader og oppfølging av beboersaker.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre driftskostnader enn budsjettert til kostnader som snørydding, gressklipping og leie av lift.

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 151 479.



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 473 000 til vedlikehold.

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 noe lavere enn kostnadsnivået var 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 Apeltunlien 2, 4 og 6.

Lån

Sameiet Apeltunlien 2, 4 og 6 har lån i OBOS-Banken.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 64 000.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene og en økning av kabel-tv til kr 473 for hver seksjon fra januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Apeltunlien 2,4 og 6

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Apeltunlien 2,4 og 6 som viser et overskudd på kr 30 930. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 28. februar 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET APELTUNLIEN 2, 4 OG 6 ORG.NR. 990 525 560, KUNDENR. 6278

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	1	1 597 132	1 375 860	1 589 000	1 991 000
Andre inntekter	2	18	450 006	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 597 150	1 825 866	1 589 000	1 991 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 495	-28 221	-14 495	-15 000
Styrehonorar	4	-99 000	-99 000	-99 000	-99 000
Revisjonshonorar	5	-5 728	-5 475	-5 750	-6 500
Andre honorarer		-3 800	0	-3 500	-3 800
Forretningsførerhonorar		-59 965	-57 660	-60 500	-64 000
Konsulenthonorar	6	-27 813	-12 021	-12 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-409 668	-1 272 208	-400 000	-473 000
Forsikringer		-240 049	-171 462	-240 047	-290 000
Energi/fyring		-37 098	-39 882	-45 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-212 966	-185 475	-195 000	-235 000
Andre driftskostnader	8	-313 506	-225 970	-254 000	-273 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 424 087	-2 097 375	-1 329 292	-1 519 800
DRIFTSRESULTAT		173 063	-271 509	259 708	471 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 288	898	0	0
Finanskostnader	10	-144 422	-92 255	-143 600	-159 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-142 134	-91 357	-143 600	-159 000
ÅRSRESULTAT		30 930	-362 866	116 108	312 200
Overføringer:					
Udekket tap		0	-362 866		
Reduksjon udekket tap		30 930	0		



SAMEIET APELTUNLIEN 2, 4 OG 6 ORG.NR. 990 525 560, KUNDENR. 6278

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 871	0
Kundefordringer		-2 000	5 980
Forskuddsbetalte kostnader		125 226	50 047
Driftskonto OBOS-banken		196 406	316 504
Sparekonto OBOS-banken		164	159
SUM OMLØPSMIDLER		325 667	372 690
<hr/>			
SUM EIENDELER		325 667	372 690
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-1 848 446	-1 879 375
SUM EGENKAPITAL		-1 848 446	-1 879 375
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 999 925	2 161 060
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 999 925	2 161 060
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 665	2 607
Leverandørgjeld		133 870	87 682
Påløpte renter		13 583	716
Påløpte avdrag		13 070	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		174 188	91 005
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 667	372 690
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 26.02.2024
Styret i Sameiet Apeltunlien 2, 4 Og 6

Adrian Lindgren /S/
Svein Værholm /S/

Gerd Jenny Karlsen /S/

Odrun Totland /S/



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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 1

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 337 755
Kabel-TV	192 303
Dugnad	40 128
Felleskost.	26 946
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 597 132

NOTE: 2

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	18
SUM ANDRE INNETEKTER	18

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 495
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 495

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 99 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 728.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 813
Byggmester Borgar Bernhardsen AS	-12 000
SUM KONSULENTHONORAR	-27 813

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-280 809
Drift/vedlikehold elektro	-27 556
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 562
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 114
Egenandel forsikring	-19 793
Kostnader dugnader	-11 835
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-409 668

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Diverse leiekostnader/leasing	-35 675
Lyspærer og sikringer	-8 969
Renhold ved firmaer	-94 968
Snørydding	-99 345
Gressklipping	-69 038
Andre fremmede tjenester	-560
Andre kontorkostnader	-274
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 958
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-313 506

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 267
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	464
Andre renteinntekter	552
SUM FINANSINTEKTER	2 288

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-144 422
SUM FINANSKOSTNADER	-144 422

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

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

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-2 202 132
Nedbetalt tidligere	41 072
Nedbetalt i år	161 135
	-1 999 925
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 999 925



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 880600. 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 - 2017 Nye heiser

Alle heiser i sameiet skiftet, da man ikke kunne skaffe deler til de gamle.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.03.24

Selskapsnummer: 6278 Selskapsnavn: Sameiet Apeltunlien 2, 4 og 6

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: _____

17 av 18

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.