



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 783 355
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: APARTMENT 1222
Forretningsadresse: Industrigata 65A
0357 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mats Ring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 068 992	1 250 811
Sum inntekter		1 068 992	1 250 811
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 377 443	1 116 654
Sum kostnader		1 377 443	1 116 654
Driftsresultat		-308 451	134 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	87
Sum finansinntekter		0	87
Annen finanskostnad		0	
Sum finanskostnader		0	
Netto finans		0	87
Ordinært resultat før skattekostnad		-308 451	134 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		-308 451	134 244
Årsresultat		-308 451	134 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-308 451	134 244
Sum overføringer og disponeringer		-308 451	134 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	144 740	78 176
Sum fordringer		144 740	78 176
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 111	425 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 111	425 061
Sum omløpsmidler		348 851	503 237
SUM EIENDELER		348 851	503 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		120 709	429 160
Sum opptjent egenkapital		120 709	429 160
Sum egenkapital	3	120 709	429 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	
Sum langsiktig gjeld		100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 949	65 630
Skyldige offentlige avgifter		0	1 590
Annen kortsiktig gjeld		92 193	6 857
Sum kortsiktig gjeld		128 142	74 077
Sum gjeld		228 142	74 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		348 851	503 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 547037

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 783 355
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: APARTMENT 1222
Forretningsadresse: Industrigata 65A
0357 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mats Ring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 995 783 355
APARTMENT 1222

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 068 992	1 250 811
Sum inntekter		1 068 992	1 250 811
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 377 443	1 116 654
Sum kostnader		1 377 443	1 116 654
Driftsresultat		-308 451	134 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	87
Sum finansinntekter		0	87
Annen finanskostnad		0	
Sum finanskostnader		0	
Netto finans		0	87
Ordinært resultat før skattekostnad		-308 451	134 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		-308 451	134 244
Årsresultat		-308 451	134 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-308 451	134 244
Sum overføringer og disponeringer		-308 451	134 244



Organisasjonsnr: 995 783 355
APARTMENT 1222

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Kundefordringer	1	144 740	78 176
Sum fordringer		144 740	78 176

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 111	425 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 111	425 061

Sum omløpsmidler		348 851	503 237
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		348 851	503 237
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		120 709	429 160
Sum opptjent egenkapital		120 709	429 160

Sum egenkapital	3	120 709	429 160
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	

Sum langsiktig gjeld		100 000	0
----------------------	--	---------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		35 949	65 630
Skyldige offentlige avgifter		0	1 590



Annen kortsiktig gjeld	92 193	6 857
Sum kortsiktig gjeld	128 142	74 077
Sum gjeld	228 142	74 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	348 851	503 237



Organisasjonsnr: 995 783 355
APARTMENT 1222

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Apartment 1222

Side 1 av 6

ÅRSBERETNING 2021 - Sameiet Finse Apartment 1222

Org.nr. 995783355

NAVN OG STED

Sameiet Finse Apartment 1222 består av eiendommen Gårdsnummer. 38, Bruksnummer. 13, Festenummer. 3 og 6 i Ulvik Herad. Sameiet er delt i 34 seksjoner i henhold til egen fordelingsliste.

Sameiets formål er å forvalte sameiets eiendom til beste for deltakerne i sameiet i henhold til gjeldende lover, bestemmelser gitt i medhold av lov og vedtak i sameiermøtet, m.m.

STYRETS SAMMENSETNING:

Etter ordinært (utsatt pga Covid) digitalt sameiermøte 1. april 2021 har styret bestått av følgende:

Styreleder:	Morten A Høvik (seksjon 14)	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem:	Jon Harald Aase (seksjon 18)	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem:	Anne Kristine Neumann (seksjon 30)	(valgt for 2 år i 2020)
Varamedlem:	Alexander Willeke (seksjon 4)	(valgt for 1 år i 2020)

ØKONOMI/REGNSKAP

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift, og det er ingen kjente forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

Inntekter i 2021 har vært totalt kr. 1.068.992 (ordinære leieinntekter som budsjettet).

De samlede driftskostnadene var på kr. 1.377.443. Det medfører et negativt driftsresultat på kr. 308.451. Det var for 2021 budsjettet med et overskudd på kr. 3.497, men særlig grunnet høye strømkostnader, samt kostnader knyttet til et nytt røropplegg ble budsjettet ikke mulig å overholde.

Økonomien er p.t. relativt svak, selv om det ble gjort en økning i husleien med 10% fra og med 2021. Egenkapitalen pr. 31.12.2021 er på kr. 120.709, noe som ifølge styret vurderes som lite, mht. å ta høyde for uforutsette kostnader.

Det har i siste kvartal 2021 derfor vært svak likviditet i sameiet, noe som i oktober medførte at to sameiere gikk inn med et rentefritt lån på til sammen kr. 100.000 for å dekke forfalte fordringer fra diverse kreditorer.



Apartment 1222

Side 2 av 6

For å forbedre likviditeten for resten av 2022, foreslår styret at sameiet godkjenner en engangs innkalling på kr. 8.000 per seksjon. I tillegg foreslås det å øke felleskostnadene med 10% per seksjon fra og med 2023, for å bedre økonomien på sikt.

Budsjetterte inntekter for 2022 vil være på kr. 1.316.992 (inkludert foreslått engangs innkalling). Det budsjetteres med et underskudd for 2022 på kr. 96.417.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Mats W. Ring har vært forretningsfører i 2021.

TH Revisjon og Regnskap AS har revidert regnskapet.

MØTEAKTIVITET

Det har i 2021 vært avholdt fire styremøter (27.1., 3.3., 14.6., 15.11.) og to så langt i 2022 (14.2., 28.3.). Møtene er avholdt i Bergen, med Mats W. Ring og Alexander Willeke på telefon. Styret har vært fulltallige på alle møter.

Honoria Hamre (seksjon 21/22) har deltatt på møter i Finse Forum på vegne av sameiet. Informasjon vedrørende saker behandlet er ikke kjent for styret. Styreleder har etter samtale med Ordfører i Ulvik blitt invitert til å delta på fremtidige møter.

Rolf Smedal (seksjon 33) sitter i styret til Finse Vann- og Avløpsselskap AS, valgt på FVAs årsmøte. Styreleder Apt 1222 deltok i tillegg til Rolf Smedal på siste møte avholdt elektronisk på Zoom 9. Juni 2021.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Styret har bestått av 2 menn og 1 kvinne, i tillegg til 1 mannlig varamedlem. Mats W. Ring (seksjon 9) er engasjert som forretningsfører. Han har utført sitt arbeid hjemmefra og deltatt på telefonisk styremøter.

SAKER SOM STYRET HAR ARBEIDET MED

Styret har i løpet av 2021 arbeidet med en rekke små og store saker. Styret har organisert seg slik at alle saker fra seksjonseiere rettes til styreleder, fordelen er at styreleder til enhver tid har oversikt over alle saker som tas opp samt større prosjekter som gjennomføres av håndverkere. Avhengig av sakenes natur delegeres gjøremål til styremedlemmer eller andre seksjonseiere ved behov. Om det er saker som vedrører økonomiske forhold tas dette gjennom forretningsfører.

Vaktmestertjenester

Hotel Finse 1222, Avdeling Snedrift er engasjert for utførelse av vaktmestertjenester. Det er på sin plass å påpeke at vaktmestertjenesten ikke dekker vedlikehold eller andre tjenester. Tjenesten skal dekke tilsyn med bygg inkludert tekniske installasjoner herunder rutinemessige kontroller i den enkelte seksjon i den hensikt å avdekke eventuelle lekkasjer, skade begrense, varsle styret,

Apartment 1222

Side 3 av 6

samt å tilse at el forbruk i tomme seksjoner utover det helt nødvendige ikke finner sted. Tjenesten innebærer også etterfylling vann på sentralvarmesystemet i kjeller. Vaktmestertjenesten varsler styret i skaderapport ved hendelser.

Fornyeelse av rørstamme i Aluminium Bygget (aluminiumsbygget)

Som kjent så har det gjennom tiden vært flere tilfeller av vannlekkasjer fra røropplegget, her spesielt i aluminiums bygget. Tilstanden har vært vurdert av fagfolk, og det konkluderes med at det er overhengende fare for stadige lekkasjer grunnet den generelle tekniske tilstanden. Røropplegg i mur bygget er også vurdert, dette anlegget er nyere og av en vesentlig bedre teknisk kvalitet. En total utskifting av hele røropplegget er svært omfattende, og svært kostbart. Ergo gjennomførte man en befaring med rørlegger fra firma Larsen Rør og Sanitær Bergen for å vurdere tiltak.

Etter befaring sammen med styreleder og styremedlem J H Aase (seksj 18) leverte Larsen Rør og Sanitær et teknisk løsning samt et prisoverslag på 240 tusen for ny hovedstamme fra kjeller til loft i aluminiums bygget. Grunnet byggets kompleksitet er det verd å merke seg at dette var et prisoverslag som inneholdt betydelig økonomisk usikkerhet.

Det som ikke inngikk i overslaget var Reise/kost/losji, hullboring i betong etasjeskillere samt branntetting. For å redusere kostnader besluttet styret seg for å gjennomføre boring av hull mellom etasjene på dugnad, utstyr ble innleid og det ble boret gjennom etasjeskillere fra badstue og opp til 4 etasje. Videre ble en leilighet kostnadsfritt stilt til disposisjon for rørlegger under hans opphold. Veien videre nå etter at ny hovedstamme med fordeler skap i hver etasje er etablert er at sameiet suksessivt kobler den enkelte seksjon til den nye stammen, en begynner da i øverste etasje og etter hvert alle etasjene. Dette må av økonomiske årsaker gå over tid (tentativt 4-6 år) Et tentativt kostnads estimat er 15-30 tusen pr seksjon, alt avhengig av tilkomst og avstand fra fordelerskap i korridor. I hvilket tempo tilkoblinger skal gjennomføres avhenger av sameies økonomi. dette skal gjøres ift sameiets økonomiske situasjon. Slik den økonomiske situasjonen er pr 2021 ser styret for seg å gjennomføre tilkobling fordeler skap for seksjonene i 3 og 4 etg. i løpet av 2023, videre de andre etasjene hvert annet år. I forbindelse med rørlegger befaringen ble også røropplegget i murbygget vurdert. Røropplegget her er av en vesentlig bedre kvalitet, en ser det derfor som unødvendig å starte utbedring dette inntil videre.

Parabolanlegg tv

Styret ble varslet om at abonnenter ikke lenger mottok TV signal fra parabolbygget. Det ble iverksatt tiltak for å utbedre feil. Bergen Antenneservice ble kontaktet og en kom frem til at hodet på parabolen måtte skiftes, dette ble etter instruksjon utført av styret med reservedel fra Bergen. Dog var det fortsatt ikke signal, Bergen Antenneservice gjennomførte en feilsøking på stedet og kom frem til at en av antenneforsterker boksene i vifterom måtte byttes. Omlegging kabling samt tilkobling ny forsterker ble utført av styre representant. Det skal bemerkes at anlegget er gammelt og reservedeler er vanskelig å oppdrive, en mulig fremtidig løsning vil trolig være å strømme TV via en internettløsning om en har tilstrekkelig båndbredde.

Fellesterrasse



Apartment 1222

Side 4 av 6

Den tidligere vedtatte endringen med å bygge en tribunetrapp på fellesterrassen ble utført i helgen 13-15 August 2021, dette etter tidligere godkjente tegninger. Noen justeringer ift opprinnelig planlagt utførelse ble gjort for å skåne seksjoner for innsyn. Materialtransport fra Monter AS på Geilo ble utført av J E Fadnes (seksjon 6) Et dugnadsteam med styreleder samt T Mangseth (seksjon 16) og R Akselsen (seksjon 20) utførte snekkerarbeidet.

Brannsikring

Sommeren 2021 ble det gjennomført besøk fra Feiervesenet i Ulvik Herad. Etter det som ble muntlig opplyst til styreleder så ble feiing ikke gjennomført. Årsaken ble oppgitt å være manglende spjeld i ildsteder murbygg. I tillegg ble det heller ikke feid i aluminiumsbygget grunnet manglende tilgang, det er ukjent hva som er status da ingen skriftlig rapport er mottatt. Det ble opplyst muntlig at en branninspeksjon vil bli gjennomført sommeren 2022.

Per i dag gjenstår det diverse arbeid med bedre branntetting pluss flere mindre saker. Vedlikeholds- og serviceavtaler vedrørende slukkeutstyr, brannrør, ledelys etc. er fulgt opp tidligere år. Styret har til hensikt å avvente branninspeksjonen i sommer, med bakgrunn i tidligere brannteknisk rapport ønsker styret en nærmere dialog med branntaten slik at tiltak vil være realistiske og i tråd med dagens regelverk.

Styret vil minne Sameierne på at den enkelte bør montere frittstående brannvarslere i rom der seriedetektor ikke finnes.

Styret vil flytte brannvarslere i gang ved kjellernedgang siden denne har blitt utløst ifm lagring av skiutstyr.

I forbindelse med nytt røropplegg er det montert nye brann skap i aluminiumsbygget, disse er hvite og klare til bruk, de står nå under trykk. Det er nye skap i U etg samt i 1 og 2 etg, inntil videre er det ikke montert brann skap i 3 etg. Det gamle brannskapet i korridor U etg. er fortsatt i bruk men vil bli fjernet grunnet feil montering ift brannsikkerhet.

Lekkasjer internt og fra tak

Det har ikke vært registrert alvorlige lekkasjer i 2021. I 2020 var det flere lekkasjer av betydning, spesielt fra tak, disse er utbedret etter beste evne, men en vil følge med om tetting av lekkasjepunktene er tilstrekkelige. Pr i dag er tre fire punkter under observasjon, dette er tidligere lekkasjer i tak i seksjonene 7, 15 og 25 pluss vifterom. Den enkelte seksjonseier kan i hovedsak gjøre svært lite selv for å forhindre lekkasjer, dog er det viktig at ytre vindusinnramminger med vannbord vedlikeholdes. Videre må alle VVS inngrep utføres av fagfolk. Dette ansvaret påligger den enkelte seksjonseier.

Internt hva gjelder røropplegget så er vanntrykket redusert fra tidligere, dette medfører trolig mindre stress på rørene og armaturer noe som kan hindre lekkasjer.

Maling fasader vest og øst murbygget

Det viste seg særdeles vanskelig å få gjort avtaler med håndverkere i 2021, dette i hovedsak grunnet Covid situasjonen. Det lyktes ikke å få utført maling av fasade Vest og mot Øst som har stått på planen en tid. Mulig fremdrift her vil kunne være egeninnsats enten ved innleie av stillas, eller å låne det som eksisterer på Finse.

Noen undersøkelser vedrørende hva som trengs av grunnarbeider må foretas av fagmann.



Apartment 1222

Side 5 av 6

Rehabilitering "siste reis"

En rehabilitering av "Siste reis" skulle visstnok vært igangsatt av hotellet denne sommeren, grunnet tidspress vedrørende åpning av hotellet er arbeid ikke startet. Dette er opplyst av Trygve Norman. Finansiering var på plass gjennom midler fra hotellet samt gavefondet A Neumann (seksjon 30/31), totalt var oppgradering kostnadsberegnet til 250 tusen.

Oppgradering badstu området

Tidligere har Trygve Norman opplyst at det foreligger planer om en oppgradering av badstu med tilknyttede fasiliteter. Dette ble utsatt visstnok grunnet tidspress med å ferdigstille hotellet til åpningen. Pr i dag har styret ikke hørt noe mer om saken. Badstuen ble vasket ned og ryddet i vinter under ledelse av A Willeke (seksjon 4) Hotellet har signalisert at de ikke har kapasitet til renhold foreløpig. I forbindelse med de ekstreme strømprisene i vinter kom styret frem til at badstuen kun står på mellom 16:00 og 21:00 i helgene. Renhold og rydding foretas tilfeldig av seksjonseiere som bruker badstuen. Om denne løsningen vil fungere gjenstår å se.

Internett

Styret har vært i kontakt med firma som har stått for installasjon av internett på hotellet. De har en tilgjengelig fiber kabel frem til dør "siste reis" Det er gjort en avtale om at firma Comtec AS, Bergen fremskaffer et løsnings og kostnadsoverslag. Antar dette vil foreligge til årsmøtet 2021 slik at vi eventuelt kan komme videre i saken. Om det kan leveres tilstrekkelig kapasitet kan det være en løsning å hente TV i tillegg til data via fibernetet. Fordelen med å eventuelt velge Comtec AS vil være at driften forenkles ved at firmaet har står for driften av nettet på hotellet, de har også erfaring fra det samme på Vatnahalsen hotell samt at de leverer til hytter trådløst i samme område. Firmaet representerer Telenor som dataleverandør.

Gjennomført dugnad 17-19 september

Til dugnaden stilte cirka 15 beboere, Dette antallet var tilstrekkelig for å få utført planlagt vedlikehold uten for mye koordinering. Det kan synes som det er mye de samme som stiller opp fra år til år. Dugnaden ble av forskjellige årsaker gjennomført noe senere enn normalt, ergo ble et lite sjansespill hva gjelder værforhold, her spesielt i forhold til maling. Dog var vær og temperatur innenfor så malingen utvendig kunne gjennomføres. Til lunch Lørdag ble vafler servert, etter dugnaden Lørdag ble det felles samling i rallarmuseet med servering av fårrikål. Takk til bidragsytere ! Følgende aktiviteter ble utført i hovedsak den 17 September med tillegg av fjerning gamle beredere kjeller den 18:

- Støvsuging og vask alle fellesarealer
- Generell rydding utendørs
- Initiell utbedring av traktorspor mellom Apt 1222 og vannet, (egentlig hotellets ansvar etter anleggsperioden)
- Utbedret vannlekkasje i avløpsrør vaskerom
- Løs vegg i bordtennis rom-utbedret
- Snøoverbygg malt ferdig
- Trevegg aluminiums bygg mot hotell malt
- Værtetting av vindu i leil U etg mot hotell midlertidig reparert for å hindre skade på vegg ute (Minner om at vinduer med innramming er seksjon eiers ansvar)



Apartment 1222

Side 6 av 6

- Felles terrasse med benker malt ferdig
- Defekt trapp skibod hytteforening reparert
- Branntetting ifm kjerneboring nye vannrør utført
- Ryddet og systematisert materialer og isolasjonsmateriale i kjeller
- Kastet diverse i kjeller fra tidligere eiere
- Ryddet ut av rom i bakkant felles terrasse, bl.a scooter slede.
Restmaterialer fra terrasse bygging lagret der nå
- Demontert og fjernet to gamle varmtvannsberedere fra kjeller,
transportert til avhending i Hallingdal kostnadsfritt (Takk til Fadnes !)
- Oljefyr brenner demontert og delvis avhendet, røropplegg omkoblet.

FORSIKRING

Eiendommen er fullverdifsikret i Gjensidige AS. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre for seksjonene.

MILJØ

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et sameie. Avløpsvann går via septiktanker til Finsevann. Kildesortering av søppel er innført på Finse.

Bergen, 31. Mars, 2022.

Styret i Finse Apartment 1222

Morten A Høvik
Styreleder

Anne Kristine Neumann
Styremedlem

Jon Harald Aase
Styremedlem

*Apartment 1222*

Resultatrapport 2021 / Budsjett 2022

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Regnskap 2021	Budsjettforslag 2022
Driftsinntekter					
3600 Leieinntekt fra sameierne		971.811,00	1.068.992,10	1.068.992,00	1.068.992,00
3100 Salgsinntekter. Engangsinnbetaling		279.000,00			248.000,00
Sum driftsinntekter		1.250.811,00	1.068.992,10	1.068.992,00	1.316.992,00
Driftskostnader					
5000 Lønn til ansatte		15.000,00	20.000,00		20.000,00
5400 Arbeidsgiveravgift		1.590,00	2.120,00		2.120,00
6320 Vann og avløp Finsevann		226.875,00	226.875,00	239.250,00	250.000,00
6330 Renovasjon, IHM		70.338,00	72.000,00	69.148,00	70.000,00
6340 Strøm (nettleie og forbruk)		166.527,08	200.000,00	366.378,33	450.000,00
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger		383.328,72	300.000,00	459.251,66	350.000,00
6701 Honorar revisjon	2	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
6726 Honorar juridisk bistand					
6705 Honorar regnskap		17.078,00	7.500,00	10.839,00	8.289,00
6790 Vaktmestertjeneste		130.937,50	130.000,00	130.000,00	130.000,00
6800 Kontorrekvisita		1.780,40	2.000,00		2.000,00
6810 Datakostnad/bredbånd/TV-satelitt		0,00			17.000,00
6940 Porto		2.950,00	1.000,00		2.000,00
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepliktig					
7395 Øreavrunding		-175,00		-286,00	
7430 Gaver, ikke fradrag		3.975,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
7500 Forsikringspremier		66.395,00	70.000,00	72.116,00	75.000,00
7700 Møtekostnader		4.758,00	4.000,00		5.000,00
7701 Dugnad		1.231,00	3.000,00	3.169,00	4.000,00
7750 Eiendoms- og festeavgifter		6.521,00	7.000,00	6.521,00	7.000,00
7770 Bank og kortgebyrer		2.544,50	2.000,00	3.056,50	3.000,00
7791 Annen kostnad					
Sum driftskostnader		1.116.654,20	1.065.495,00	1.377.443,49	1.413.409,00
Driftsresultat		134.156,80	3.497,10	-308.451,49	-96.417,00
Finansielle poster					
8050 Annen renteinntekt		87,10	86,57		
8056 Påminnellesavgift		0,00			
Sum finansposter		87,10	86,57	0,00	0,00
Årsresultat		134.243,90	3.583,67	-308.451,49	-96.417,00

Bergen / Oslo, den 28.03.2022


Mats W. Ring
Forretningsfører


Morten A. Høvik
Styreleder


Jon Harald Aase
Styremedlem


Anne Neumann
Styremedlem




Apartment 1222

Balanse pr 31.12.

	Note	Balanse 2020	Balanse 2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
1500 Kundefordringer	1	78.176,00	144.740,00
1749 Andre forskuddsbetale fordringer			
Sum fordringer		78.176,00	144.740,00
Kontanter, bankinnskudd			
1920 Bankinnskudd, driftskonto		422.781,28	201.830,60
1921 Bankinnskudd, særvilkår		2.280,15	2.280,15
Sum bankinnskudd		425.061,43	204.110,75
SUM EIENDELER		503.237,43	348.850,75
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
2050 Annen egenkapital 01.01.		294.916,44	429.160,34
Årets resultat		134.243,90	-308.451,15
Sum egenkapital 31.12.	3	429.160,34	120.708,81
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
2255 Gjeld til eiere			100.000,00
Kortsiktig gjeld			
2400 Leverandørgjeld		65.629,63	35.948,91
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		1.590,00	
2960 Annen påløpt kostnad		6.857,46	92.193,03
Sum kortsiktig gjeld		74.077,09	228.141,94
Sum gjeld		74.077,09	228.141,94
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		503.237,43	348.850,75

Bergen / Oslo, den 28.03.2022


Mads W. Ring
Forretningsfører


Morten A. Høvik
Styreleder


Jon Harald Aase
Styremedlem


Anne Neumann
Styremedlem



Apartment 1222

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring av leieinntekter skjer for den perioden leien gjelder for.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte

Note 2 Ansatte, godtgjørelser

Sameiet har ingen fast ansatte, og det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 15.000 inkl. mva.

Note 3 Eiere

Sameiet har 34 seksjoner.



TH Revisjon og Regnskap

TH Revisjon og Regnskap AS
Kanalveien 52 C
5068 Bergen

NO 997 479 823 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Apartment 1222

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Apartment 1222' årsregnskap som viser et underskudd på kr 308.451. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjonen som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter frivillig «årsberetning». 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.



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 selskapets 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 4. april 2022

Terje Hånes
Statsautorisert revisor