



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 398 899
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 530 359	1 772 701
Sum inntekter		1 530 359	1 772 701
Kostnader			
Lønnskostnad		70 742	59 332
Annen driftskostnad		1 215 034	2 018 200
Sum kostnader		1 285 776	2 077 532
Driftsresultat		244 583	-304 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 928	14 951
Sum finansinntekter		17 928	14 951
Annen finanskostnad			868
Sum finanskostnader		0	868
Netto finans		17 928	14 083
Ordinært resultat før skattekostnad		262 511	-290 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 511	-290 747
Årsresultat		262 511	-290 747
Totalresultat		262 511	-290 747
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 511	-290 747
Sum overføringer og disponeringer		262 511	-290 747



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			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		85 225	72 555
Sum fordringer		85 225	72 590
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 182	93 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 182	93 122
Sum omløpsmidler		362 407	165 712
SUM EIENDELER		362 407	165 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265 311	2 799
Sum opptjent egenkapital		265 311	2 799
Sum egenkapital		265 311	2 799
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		97 096	43 868
Annen kortsiktig gjeld			119 045
Sum kortsiktig gjeld		97 096	162 913
Sum gjeld		97 096	162 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		362 407	165 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382971

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 398 899
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 986 398 899
SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 530 359	1 772 701
Sum inntekter		1 530 359	1 772 701
Kostnader			
Lønnskostnad		70 742	59 332
Annen driftskostnad		1 215 034	2 018 200
Sum kostnader		1 285 776	2 077 532
Driftsresultat		244 583	-304 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 928	14 951
Sum finansinntekter		17 928	14 951
Annen finanskostnad			868
Sum finanskostnader		0	868
Netto finans		17 928	14 083
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		262 511	-290 747
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 511	-290 747
Årsresultat		262 511	-290 747
Totalresultat		262 511	-290 747
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 511	-290 747
Sum overføringer og disponeringer		262 511	-290 747



Organisasjonsnr: 986 398 899
SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B

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			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		85 225	72 555
Sum fordringer		85 225	72 590
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 182	93 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 182	93 122
Sum omløpsmidler		362 407	165 712
SUM EIENDELER		362 407	165 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265 311	2 799
Sum opptjent egenkapital		265 311	2 799



Sum egenkapital	265 311	2 799
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	97 096	43 868
Annen kortsiktig gjeld		119 045
Sum kortsiktig gjeld	97 096	162 913
Sum gjeld	97 096	162 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	362 407	165 712



Organisasjonsnr: 986 398 899
SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B

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 Nedre Strandgate 43B

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2023

Selskapsnummer: 6643





Velkommen til årsmøte i Sameiet Nedre Strandgate 43B

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 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6643>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nedre Strandgate 43B



Sak 1

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 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

Stian Kvist Olsen og Dag Holand er valgt.

Sak 3

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. 6643 Årsrapport til styrevernet.no 22.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 52 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 52 000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Flytøren

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johannes Austnes

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rikke Gjelsten



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ivar Hald tom. 16.09.2022	Nedre Strandgate 43 B
Leder	Tørje Flytøren fom. 16.09.2022	
Styremedlem	Johannes Marøy Austnes	Nedre Strandgate 43 B
Styremedlem	Kjersti Skulstad	Nedre Strandgate 43 B
Varamedlem	Greta Navelsaker Langva	Nedre Strandgate 43 B

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 Nedre Strandgate 43B

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Nedre Strandgate 43B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986398899, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

200 667

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

Sameiet Nedre Strandgate 43B 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 BDO AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

- Det er avholdt 7 styremøter i 2022
- Ekstraordinært årsmøte, valg av ny styreleder fra 16.09.2022
- Utskifting lys i boder gjennomført.
- Ingen endring av avtalene inneværende år, men vi har påbegynt arbeidet med å se på fornyelse av avtaler/inngå nye avtaler.
- Felles klage Nedre Strandgate 43A/45 og 43B på utbygging av Skutvika.
- Avholdt dugnad? Felles dugnad i juni, rengjøring uteareal/bed. Det har vært avholdt dugnad ifm. Julepynting fellesareal. Det ble servert gløgg og pepperkaker.

Fremtidige planer:

- Vedlikehold av sørside vil skje i 2023
- Mulig utskifting av nødlisanlegg



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 265 311,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet totalt kr 235 000,- til større vedlikehold som omfatter: kr 150 000 for rehabilitering av vegg samt kr 50 000,- ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader. Det er også lagt inn kr 35 000,- for drift og vedlikehold heis.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2023 er budsjettert med en indeksregulering på 6,5 % fra årets kostnad.

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 Nedre Strandgate 43B.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert opp 5% etter første halvår 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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Nedre Strandgate 43 B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nedre Strandgate 43 B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.



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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: C2F2J-PXES6-NTNK3-VIEEV-DDSH4-3WHEL



SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B
ORG.NR. 986 398 899, KUNDENR. 6643

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 503 444	1 463 508	1 503 000	1 503 000
Ladeinntekter EL-bil		26 915	0	0	20 000
Andre inntekter		0	309 193	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 530 359	1 772 701	1 503 000	1 523 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 742	-7 332	-7 332	-7 332
Styrehonorar	4	-52 000	-52 000	-52 000	-52 000
Revisjonshonorar	5	-9 961	-8 836	-3 500	-3 500
Andre honorarer		-10 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-69 883	-67 913	-70 000	-70 000
Konsulenthonorar	6	-11 030	-9 675	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-316 151	-673 331	-115 000	-235 000
Forsikringer		-171 026	-153 894	-153 000	-188 000
Kommunale avgifter	8	-26 950	-377 590	-324 000	-121 000
Ladekostnader EL-bil		-4 298	0	0	0
Energi/fyring	9	-318 301	-371 697	-440 000	-390 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 804	-168 162	-173 000	-170 000
Andre driftskostnader	10	-167 629	-187 102	-136 000	-169 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 285 776	-2 077 532	-1 476 832	-1 411 332
DRIFTSRESULTAT		244 583	-304 830	26 168	111 668
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 928	14 951	0	0
Finanskostnader		0	-868	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 928	14 083	0	0
ÅRSRESULTAT		262 511	-290 747	26 168	111 668
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-290 747		
Til opptjent egenkapital		262 511	0		



SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B
ORG.NR. 986 398 899, KUNDENR. 6643

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 673	0
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		72 492	72 555
Andre kortsiktige fordringer	12	8 059	0
Driftskonto OBOS-banken		277 159	93 105
Skattetrekkskonto OBOS-banken		17	17
Sparekonto OBOS-banken		6	0
SUM OMLØPSMIDLER		362 407	165 712
<hr/>			
SUM EIENDELER		362 407	165 712
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		265 311	2 799
SUM EGENKAPITAL		265 311	2 799
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 293
Leverandørgjeld		97 096	43 868
Annen kortsiktig gjeld		0	112 752
SUM KORTSIKTIG GJELD		97 096	162 913
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		362 407	165 712
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 23.03.2023
Styret i Sameiet Nedre Strandgate 43 B

Terje Flytøren /s/

Johannes Marøy Austnes /s/

Kjersti Skulstad /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 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 brøk	900 972
Felleskostnader lik	602 472
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 503 444

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 742
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 742

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 2021/2022, og er på kr 52 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 961.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 030
SUM KONSULENTHONORAR	-11 030

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-90 423
Drift/vedlikehold VVS	-119 659
Drift/vedlikehold elektro	-38 089
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 611
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 481
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 879
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 437
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-572
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-316 151

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift, redusert for mye avregnet 2021 ca kr 86 000	-23 517
Renovasjonsavgift	-3 433
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-26 950

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-18 886
Fjernvarme	-299 415
SUM ENERGI / FYRING	-318 301

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 316
Driftsmateriell	-3 361
Lyspærer og sikringer	-498
Vaktmestertjenester	-59 556
Renhold ved firmaer	-67 075
Andre fremmede tjenester	-497
Andre kontorkostnader	-785
Telefon, annet	-779
Bank- og kortgebyr	-2 762
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-167 629

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	477
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	375
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 070
SUM FINANSINNTEKTER	17 928

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt el-bil lading 2. halvår	8 059
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 059



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88181108. 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

2019 - 2020 Garasje

Oppgradering av garasje



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 25.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.23

Selskapsnummer: 6643 **Selskapsnavn:** Sameiet Nedre Strandgate 43B

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Stian Kvist Olsen og Dag Holand er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 52 000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Terje Flytøren

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Johannes Austnes

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Rikke Gjelsten

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.