



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Thomas Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 535 805	1 530 359
Sum inntekter		1 535 805	1 530 359
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	70 742
Annen driftskostnad		1 664 514	1 215 034
Sum kostnader		1 723 846	1 285 776
Driftsresultat		-188 041	244 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 489	17 928
Sum finansinntekter		21 489	17 928
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 489	17 928
Resultat før skattekostnad		-166 552	262 511
Årsresultat		-166 552	262 511
Totalresultat		-166 552	262 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-166 552	262 511
Sum overføringer og disponeringer		-166 552	262 511



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			
Andre fordringer		106 639	85 225
Sum fordringer		106 639	85 225
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 681	277 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 681	277 182
Sum omløpsmidler		267 320	362 407
SUM EIENDELER		267 320	362 407

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		98 759	265 311
Sum opptjent egenkapital		98 759	265 311
Sum egenkapital		98 759	265 311
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		159 878	97 096
Annen kortsiktig gjeld		8 683	
Sum kortsiktig gjeld		168 561	97 096
Sum gjeld		168 561	97 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 320	362 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594496

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 986 398 899
SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 535 805	1 530 359
Sum inntekter		1 535 805	1 530 359
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	70 742
Annen driftskostnad		1 664 514	1 215 034
Sum kostnader		1 723 846	1 285 776
Driftsresultat		-188 041	244 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 489	17 928
Sum finansinntekter		21 489	17 928
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 489	17 928
Resultat før skattekostnad		-166 552	262 511
Årsresultat		-166 552	262 511
Totalresultat		-166 552	262 511
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-166 552	262 511
Sum overføringer og disponeringer		-166 552	262 511



Organisasjonsnr: 986 398 899
SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B

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			
Andre fordringer		106 639	85 225
Sum fordringer		106 639	85 225
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 681	277 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 681	277 182
Sum omløpsmidler		267 320	362 407
SUM EIENDELER		267 320	362 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		98 759	265 311
Sum opptjent egenkapital		98 759	265 311



Sum egenkapital	98 759	265 311
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	159 878	97 096
Annen kortsiktig gjeld	8 683	
Sum kortsiktig gjeld	168 561	97 096
Sum gjeld	168 561	97 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	267 320	362 407



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6643

Sameiet Nedre Strandgate 43B



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 22. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 09:00.

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. 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 Nedre Strandgate 43B



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.

Styrets innstilling

Styret ønsker Mathias Olsbø v/OBOS som møteleder

Forslag til vedtak

Mathias Olsbø v/OBOS 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

Dag Holand og Terje Flytøren 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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6643 Årsrapport.pdf

Sak 5

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 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Guri Wiig

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

- Kjersti Skulstad



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Flytøren	Nedre Strandgate 43 B
Styremedlem	Johannes Marøy Austnes	Nedre Strandgate 43 B
Styremedlem	Kjersti Skulstad	Nedre Strandgate 43 B
Varamedlem	Rikke Sofie Gjelsten	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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det har vært avholdt 5 styremøter i perioden
- Det har vært vedlikehold av sørvegg utvendig (en relativt stor jobb) og det har blitt skiftet ut en del nødlysarmaturer.
- Det er ingen endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd), men dette er noe styret ser på løpende ved behov.
- Det har vært gjennomført skadedyrkontroll 3 ganger i løpet av perioden.
- Det har vært dialog med Nedre Strandgate 43A om felles søppelhåndtering, dette for å få frigjort en parkeringsplass som tidligere ble benyttet til søppeldunker. Noen få utfordringer har det vært i innkjøringsperioden, bl.a. med nye avfallsdunker for matavfall, noe som har skapt litt støy. Styret antar dette vil gå seg til etter hvert som vi blir mer vant til å håndtere slike utfordringer. Vi har måtte benytte ekstra avfallstømminger grunnet for mye i eksisterende dunker, ekstra kostnad på dette har vært delt mellom Nedre Strandgate 43B og 43A.
- Det ble avholdt dugnad ifm. Julen 2023 – pynting av fellesområder innvendig. Noen få fremmøtte fikk smake på god julegløgg og kaker.

Fremtidige planer:

- Der er noen utfordringer med porttelefonssystemet, så dette er noe som må sees på i umiddelbar fremtid. Kan genere en del fremtidige kostnader.
- Dugnad mai/desember + noe sosialt (grilling etc.)
- Brannsikring
- Sprinkleranlegg må sjekkes/oppgraderes i nye boder på sikt



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 98 759,-

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 235 000 til større vedlikehold, hvor 35 000,- er beregnet for drift og vedlikehold på heis.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Ålesund kommune hadde ikke kommet ut med tall i budsjetteringsperioden. Vi har derfor budsjettert med en økning på 10%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nedre Strandgate 43B.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er justert iht. forretningsførerkontrakten om økning i samsvar med generell lønns- og prisutvikling, 6%.

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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.

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 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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: U6KFE-WEPEC-FQ0W7-KHIZ-UM47H-EA3ME



PENNEO

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

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

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 16:37:44 UTC



Penneo DokumentID: U6KFE-WEPEC-FQ0W7-KHIZ-UM47H-EA3ME

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

10 av 19

6643 Årsrapport.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 503 444	1 503 444	1 503 000	1 503 000
Ladeinntekter EL-bil		31 548	26 915	20 000	27 000
Andre inntekter	3	813	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 535 805	1 530 359	1 523 000	1 530 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 332	-8 742	-7 332	-7 332
Styrehonorar	5	-52 000	-52 000	-52 000	-52 000
Revisjonshonorar	6	-7 013	-9 961	-3 500	-10 000
Andre honorarer		0	-10 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-72 688	-69 883	-70 000	-77 000
Konsulenthonorar	7	-25 623	-11 030	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-446 706	-316 151	-235 000	-235 000
Forsikringer		-197 520	-171 026	-188 000	-217 000
Kommunale avgifter	9	-102 658	-26 950	-121 000	-122 000
Ladekostnader EL-bil		-8 400	-4 298	0	-9 000
Energi/fyring	10	-417 169	-318 301	-390 000	-390 000
TV-anlegg/bredbånd		-207 635	-119 804	-170 000	-179 000
Andre driftskostnader	11	-179 104	-167 629	-169 500	-177 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 723 846	-1 285 776	-1 411 332	-1 485 832
DRIFTSRESULTAT		-188 041	244 583	111 668	44 168
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	21 489	17 928	0	2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 489	17 928	0	2 000
ÅRSRESULTAT		-166 552	262 511	111 668	46 168
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	262 511		
Fra opptjent egenkapital		-166 552	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	4 673
Forskuddsbetalte kostnader		74 278	72 492
Andre kortsiktige fordringer	13	32 361	8 059
Driftskonto OBOS-banken		160 658	277 159
Skattetrekkskonto OBOS-banken		17	17
Sparekonto OBOS-banken		6	6
SUM OMLØPSMIDLER		267 320	362 407
<hr/>			
SUM EIENDELER		267 320	362 407
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		98 759	265 311
SUM EGENKAPITAL		98 759	265 311
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 683	0
Leverandørgjeld		159 878	97 096
SUM KORTSIKTIG GJELD		168 561	97 096
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 320	362 407
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 10.04.2024
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 lik	900 972
Felleskostnader brøk	602 472
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 503 444

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

G. Fugleseth, Nedre Strandgate 43A	813
SUM ANDRE INNETEKTER	813

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 332
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 332

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 52 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 013.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 373
SUM KONSULENTHONORAR	-25 623

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-251 375
Drift/vedlikehold VVS	-53 541
Drift/vedlikehold elektro	-91 435
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 262
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 356
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 301
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 485
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 376
Kostnader dugnader	-574
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-446 706

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-98 779
Renovasjonsavgift	-3 879
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-102 658

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-47 349
Fjernvarme	-369 820
SUM ENERGI / FYRING	-417 169

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-33 399
Verktøy og redskaper	-99
Lyspærer og sikringer	-349
Vaktmestertjenester	-59 007
Renhold ved firmaer	-81 569
Andre fremmede tjenester	-507
Andre kontorkostnader	-32
Telefon, annet	-1 270
Bank- og kortgebyr	-2 763
Velferdskostnader	-109
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-179 104

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 060
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	407
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 022
SUM FINANSINNTEKTER	21 489

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt el-bil lading 2023	31 548
G. Fugleseth, Nedre Strandgate 43A	813
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	32 361



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
2023	Sørvegg eksternt	Oppussing/Vedlikehold



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 22.05.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 27.05.24

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 Valg av møteleder</p> <p>Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Dag Holand og Terje Flytøren 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 52 000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Guri Wiig

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Kjersti Skulstad



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.