



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 329 709
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2023

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, 15.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 700	388 200
Sum inntekter		500 700	388 200
Kostnader			
Lønnskostnad		16 904	17 115
Annen driftskostnad		467 893	468 929
Sum kostnader		484 796	486 044
Driftsresultat		15 904	-97 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 766	15 082
Sum finansinntekter		17 766	15 082
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 766	15 082
Ordinært resultat før skattekostnad		33 670	-82 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 670	-82 762
Årsresultat		33 670	-82 762
Totalresultat		33 670	-82 762
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 670	-82 762
Sum overføringer og disponeringer		33 670	-82 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 187	1 189
Sum fordringer		4 187	1 189
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 480	256 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 480	256 680
Sum omløpsmidler		257 667	257 869
SUM EIENDELER		257 667	257 869

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		241 959	208 289
Sum opptjent egenkapital		241 959	208 289
Sum egenkapital		241 959	208 289
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		210	44 352
Skyldige offentlige avgifter		7 408	
Annen kortsiktig gjeld		8 089	5 228
Sum kortsiktig gjeld		15 708	49 580
Sum gjeld		15 708	49 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 667	257 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365591

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 329 709
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2023

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 916 329 709
SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 700	388 200
Sum inntekter		500 700	388 200
Kostnader			
Lønnskostnad		16 904	17 115
Annen driftskostnad		467 893	468 929
Sum kostnader		484 796	486 044
Driftsresultat		15 904	-97 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 766	15 082
Sum finansinntekter		17 766	15 082
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 766	15 082
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 670	-82 762
Årsresultat		33 670	-82 762
Totalresultat		33 670	-82 762
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 670	-82 762
Sum overføringer og disponeringer		33 670	-82 762



Organisasjonsnr: 916 329 709
SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 187	1 189
Sum fordringer		4 187	1 189
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 480	256 680
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 480	256 680
Sum omløpsmidler		257 667	257 869
SUM EIENDELER		257 667	257 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		241 959	208 289
Sum opptjent egenkapital		241 959	208 289



Sum egenkapital	241 959	208 289
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	210	44 352
Skyldige offentlige avgifter	7 408	
Annen kortsiktig gjeld	8 089	5 228
Sum kortsiktig gjeld	15 708	49 580
Sum gjeld	15 708	49 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	257 667	257 869



Organisasjonsnr: 916 329 709
SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER

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 Austlid Fjellstuer

7. april 2023

Selskapsnummer: 7498





Velkommen til årsmøte i Sameiet Austlid Fjellstuer

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:

7. april 2023 kl. 10:00, Austlid Fjellstue.

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 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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Søknad om eksklusiv bruksrett i Fjellstuevegen 4, 8a, 12a, 14b, 16a, 22b, 24a, 31.
9. Anleggelse av felles badstue ved vannet

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Austlid Fjellstuer



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 foreslår at Bård Galåen er møteleder.

Forslag til vedtak

Bård E. Galåen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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.

Styrets innstilling



Styret foreslår Trond Ramsøskar som protokollfører, samt protokollvitne fra forsamlingen.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Trond Ramsøskar foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

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. Budsjett Sameiet Austlid Fjellstuer 2023.pdf
2. 7498 Årsrapport 2022.pdf



Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til totalt kr 15000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 15000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bård Erlend Galåen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Trond Ramsøskar

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Rustad

Sak 8

Søknad om eksklusiv bruksrett i Fjellstuevegen 4, 8a, 12a, 14b, 16a, 22b, 24a, 31.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Det vises til sak 6 i referat fra sameiets årsmøte i 2022. Saken omhandlet tre seksjonseieres ønske om eksklusiv bruksrett til areal i tilknytning til Fjellstuevegen 12 A, 12B og 22 B.

Årsmøtet godkjente reseksjonering i henhold til det fremlagte forslaget som også omfattet pris, kostnader i forbindelse med reseksjonering mv.

I ettertid har styret mottatt tilsvarende søknader fra flere av seksjonseiere.

Gausdal kommune har nå gjort styret oppmerksom på at sameiets saksbehandling dessverre ikke har vært nøyaktig nok, spesielt med tanke på gjennomføring av kartforretning. Kommunen etterspør derfor en samlet og nøyaktig oversikt over alle søknader, dette for å sikre fullt samsvar mellom årsmøtevedtak og den dokumentasjon som utgjør grunnlag for videre saksbehandling og godkjenning av reseksjoneringen.

Saken omfatter følgende sameiere.

Leif Even Hoel, Fjellstuevegen 4b, seksjonsnummer 5

Kristin Kvalheim, Fjellstuevegen 8a, seksjonsnummer 7

Otto Drange, Fjellstuevegen 12a, seksjonsnummer 10

Jan Tore Lindskog, Fjellstuevegen 14b, seksjonsnummer 13

Torild Gommæs, Fjellstuevegen 16a, seksjonsnummer 15

Karin Rustad, Fjellstuevegen 22b, seksjonsnummer 20

Gunhild Midtvold Iversen, Fjellstuevegen 24A, seksjonsnummer 24

Jon Østensvig, Fjellstuevegen 31, seksjonsnummer 28

Leif Even Hoel, Fjellstuevegen 4b, seksjonsnummer 5, søker om eksklusiv bruksrett på 18m².

Pris er fastsatt til 1500,- kroner pr. m²

Leif Even Hoel i Fjellstuevegen 4b, seksjonsnummer 5, har betalt sameiet 27.000,-



Kristin Kvalheim i Fjellstuevegen 8a, seksjonsnummer 7, søker om eksklusiv bruksrett på 11 m2.

Pris er fastsatt til 1500,- kroner pr. m2

Kristin Kvalheim i Fjellstuevegen 8a, seksjonsnummer 7, har betalt sameiet 16.500,-

Otto Drange i Fjellstuevegen 12a, seksjonsnummer 10, søker om eksklusiv bruksrett på 33m2.

Pris er fastsatt til 1500,- kroner pr. m2

Otto Drange i Fjellstuevegen 12a, seksjonsnummer 10, har betalt sameiet 49.500,-

Jan Tore Lindskog i Fjellstuevegen 14b, seksjonsnummer 13, søker om eksklusiv bruksrett på 11 m2.

Pris er fastsatt til 1500,- kroner pr. m2

Jan Tore Lindskog i Fjellstuevegen 14b, seksjonsnummer 13, har betalt sameiet 16.500,-

Torild Gornæs i Fjellstuevegen 16a, seksjonsnummer 15, søker om eksklusiv bruksrett på 22m2.

Pris er fastsatt til 1500,- kroner pr. m2

Torild Gornæs i Fjellstuevegen 16a, seksjonsnummer 15, har betalt sameiet 33.000,-

Karin Rustad i Fjellstuevegen 22b, seksjonsnummer 20, søker om eksklusiv bruksrett på 16m2.

Pris er fastsatt til 1500,- kroner pr. m2

Karin Rustad i Fjellstuevegen 22b, seksjonsnummer 20, skal betale sameiet 24.000,-



Gunhild Midtvold Iversen i Fjellstuevegen 24A, seksjonsnummer 24, søker om eksklusiv bruksrett på 7,4 m2.

Pris er fastsatt til 1500,- kroner pr. m2

Gunhild Midtvold Iversen i Fjellstuevegen 24A, seksjonsnummer 24, skal betale sameiet 11.100,-

Jon Østensvig i Fjellstuevegen 31, seksjonsnummer 28, ønsker eksklusiv bruksrett på 20 m2.

Pris er fastsatt til 1500,- kroner pr. m2

Jon Østensvig i Fjellstuevegen 31, seksjonsnummer 28, skal betale sameiet 30.000,-

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner den fremlagte oversikten som redegjør samlet for samtlige søknader om reseksjonering.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner den fremlagte oversikten som redegjør samlet for samtlige søknader om reseksjonering.

Vedlegg

3. Austild.m.jpg



Sak 9

Anleggelse av felles badstue ved vannet

Forslag fremmet av:

Innkomet på sameiets Facebook side.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet inn forslag om å undersøke muligheten for å be om lov til å anlegge felles badstue nede ved vannet. Forslaget går ut på at årsmøtet nedsetter en arbeidsgruppe som kan gå i dialog med grunneier og eventuelt se på kostnader og andre praktiske forhold knyttet til et slikt prosjekt. Arbeidsgruppen kan eventuelt gis fullmakt til å anskaffe badstue inntil sum angitt av årsmøtet.

Styrets innstilling

Dersom frivillige i sameie vil danne arbeidsgruppe, vil styret stille seg bak forslag om å gi denne fullmakt for utredning og eventuelt anskaffelse.

Forslag til vedtak

Arbeidsgruppe etableres. Fullmakt kan gis arbeidsgruppen, men styret må holdes orientert og godkjenne vurderingene før anskaffelse kan gjennomføres.



Firma: SAMBEIET AUSTLID FJELLSTUER, År: 2023, periode: 12

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Juli	Aug	Sep	Ok	Nov	Des	Sum
Imbetaling	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	388 000
Innskrevde felleskostnader	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	388 000
Sum innbetalinger	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	32 350	388 000
Utbetalinger	0	0	0	0	2 115	0	0	0	0	0	0	0	2 115
Personalkostnader	0	0	0	0	15 000	0	0	0	0	0	0	0	15 000
Styreonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Revisjonsonorar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Foredringsonorar	13 390	0	0	13 390	0	0	0	0	0	13 390	0	0	26 780
Konsulentonorar	0	0	0	5 000	0	0	0	0	0	0	0	0	5 000
Drift og vedlikehold	0	0	5 000	0	0	0	0	0	0	10 000	0	0	20 000
Forsikringer	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	200 004
Andre driftskostnader	0	0	1 500	500	0	0	0	0	0	500	1 500	0	4 000
Kostnader sameier (veiforring+ skelampen plus)	0	0	84 667	35 557	33 782	21 667	30 057	16 667	61 500	78 167	18 167	20 883	122 000
Sum utbetalinger	0	0	84 667	35 557	33 782	21 667	30 057	16 667	78 167	40 557	18 167	20 883	122 000
Resultat før finans. inn-/utbet	2 298	15 683	-52 317	-3 207	-1 432	10 683	2 293	15 683	-45 817	-8 207	14 183	11 517	430 175
Finansielle inn-/utbet:													
Ending	2 298	15 683	-52 317	-3 207	-1 432	10 683	2 293	15 683	-45 817	-8 207	14 183	65 100	76 617
Driftskonto og sparekonto	247 975	269 958	211 341	208 134	205 702	217 385	219 978	235 361	189 544	181 337	195 520	272 137	2 721 137
192000 Driftskto OKIOS-saken	247 975	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 721 137
Sum	247 975	315 643	266 660	266 787	268 688	282 705	288 332	307 348	264 865	259 992	277 508	288 825	2 721 137

Budsjett Sameiet Austlid Fjellstuer 2023.pdf

10 av 21

Vedlegg 1



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bård Erlend Galåen	Holtveien 216
Styremedlem	Torild Gommæs	Skullerudskogen 13 E
Styremedlem	Trond Ramsøskar	Vestgrensa 3
Varamedlem	Mona Christiansen Lundberg	Piggsoppveien 47
Varamedlem	Karin Kvello Rustad	Solheimsveien 3

Valgkomiteen

Knut Øivind Ruud Johansen	Bjørnefaret 18
Eilif Lundberg	Piggsoppveien 47

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Austlid Fjellstuer

Sameiet består av 41 seksjoner.

Sameiet Austlid Fjellstuer er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916329709, og ligger i GAUSDAL kommune

Gårds- og bruksnummer:

205 41

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

Sameiet Austlid Fjellstuer har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har avholdt møter fysisk og digitalt, samt deltatt i velforeningens møter. Gjennom velforeningen kan det nevnes at nytt lys i akebakken, nytt gjerde og ny ferist er anskaffet, samt at utbedring av uteområdene gjennomført.

Av hovedsaker styret har håndtert i 2022 velger vi å trekke frem den omfattende vannlekkasjen på området ledningsnett, med påfølgende leting, graving og retting. Lekkasjen ble meldt inn som skadesak til sameiets forsikringsselskap, og alle sameiets kostnader er nå dekket.

Videre har det vært, og gjenstår noe arbeid knyttet til reseksjonering av uteområder med eksklusiv bruksrett. Styret har lagt til rette for ulike arrangement i påske- og juleferien.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som beskrives i note 3.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre driftskostnader som beskrives i note 9.

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 241 959



SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER
ORG.NR. 916 329 709, KUNDENR. 7498

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	388 200	388 200	388 000	0
Andre inntekter	3	112 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		500 700	388 200	388 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 904	-2 115	-2 115	0
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	0
Revisjonshonorar	6	-6 341	-6 438	-7 500	0
Forretningsførerhonorar		-53 030	-51 535	-53 560	0
Konsulenthonorar	7	-460	-2 706	-5 000	0
Drift og vedlikehold	8	-54 754	-98 508	-20 000	0
Forsikringer		-180 525	-152 600	-160 000	0
Kostnader sameie		0	0	-123 000	0
Andre driftskostnader	9	-172 782	-157 142	-4 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-484 796	-486 044	-390 175	0
DRIFTSRESULTAT		15 904	-97 844	-2 175	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 766	15 082	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 766	15 082	0	0
ÅRSRESULTAT		33 670	-82 762	-2 175	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		33 670			
Fra opptjent egenkapital			-82 762		



SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER
ORG.NR. 916 329 709, KUNDENR. 7498

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 187	1 189
Driftskonto OBOS-banken		247 975	256 680
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 505	0
SUM OMLØPSMIDLER		257 667	257 869
SUM EIENDELER		257 667	257 869
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		241 959	208 289
SUM EGENKAPITAL		241 959	208 289
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 862	5 228
Leverandørgjeld		210	44 352
Skyldige offentlige avgifter	11	7 409	0
Annen kortsiktig gjeld	12	2 227	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 708	49 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		257 667	257 869
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.03.2023,

STYRET I SAMEIET AUSTLID FJELLSTUER

Bård Erlend Galåen

Torild Gonnæs

Trond Ramsøskar

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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



INNTEKTER

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: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader doble hytter	95 472
Austlid Velforening	61 500
Løypeavgift	61 500
Felleskostnader	169 728
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	388 200

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Bruksrett	112 500
SUM ANDRE INNTEKTER	112 500

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 904
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 904

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 2021/2022, og er på kr 15 000.

I tillegg har styret fått dekket pizza for kr 1506, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 341.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-460
-----------------------------	------

SUM KONSULENTHONORAR	-460
-----------------------------	-------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-53 704
-----------------------	---------

Kostnader dugnader	-1 050
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-54 754
---------------------------------	----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 780
-----------	--------

Andre fremmede tjenester	-3 235
--------------------------	--------

Trykksaker	-839
------------	------

Andre kostnader tillitsvalgte	-1 506
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-2 934
-----------------------	--------

Porto	-800
-------	------

Kontingenter	-157 825
--------------	----------

Bank- og kortgebyr	-3 142
--------------------	--------

Velferdskostnader	-723
-------------------	------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-172 782
----------------------------------	-----------------

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	324
-------------------------------------	-----

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	40
-----------------------------------------------	----

Kundeutbytte Gjensidige	17 402
-------------------------	--------

SUM FINANSINNTEKTER	17 766
----------------------------	---------------

NOTE: 11**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 505
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 904
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 409
-----------------------------------------	---------------

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Innbetaling	-727
Avsatt styrehonorar	-1 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 227

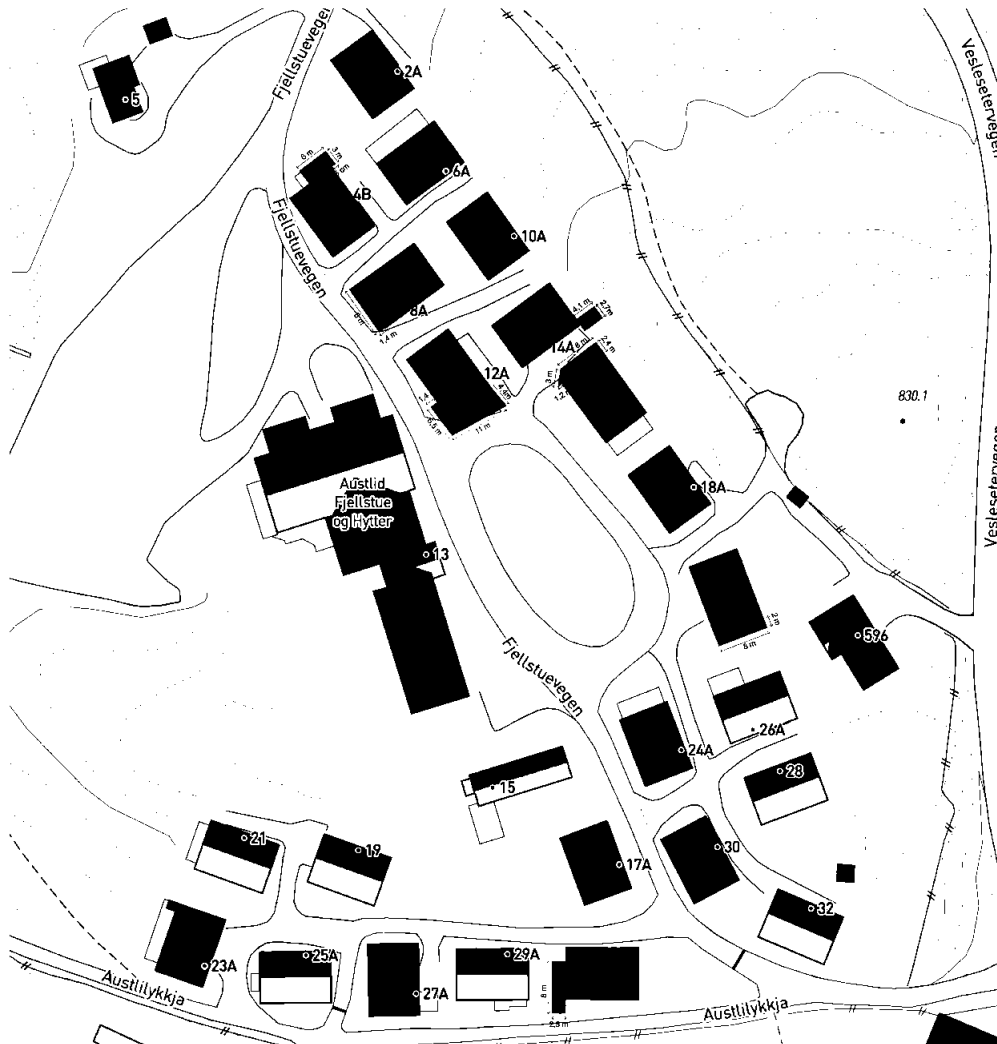
Annen informasjon om sameiet**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88734614. 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.



Vedlegg 3 til sak 8. Søknad om eksklusiv bruksrett i Fjellstuevegen 4, 8a, 12a, 14b, 16a, 22b, 24a, 31.





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 7.04.23

Selskapsnummer: 7498 **Selskapsnavn:** Sameiet Austlid Fjellstuer

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: _____

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Austlid Fjellstuer

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Austlid Fjellstuer som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 11. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EBHJE-5J2V4-ZAMBK-MUSIP-YUWWDG-Q8JE



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-04-11 11:48:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBHJE-5J2V4-ZAMBK-MUSIP-YUWIDG-Q8JE

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>