



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 889	1 184 703
Sum inntekter		1 190 889	1 184 703
Kostnader			
Lønnskostnad		22 120	16 590
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 756	6 756
Annen driftskostnad	2	1 120 948	1 229 174
Sum kostnader		1 149 824	1 252 520
Driftsresultat		41 065	-67 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		41 065	-67 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 065	-67 817
Årsresultat		41 065	-67 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 065	-67 817
Sum overføringer og disponeringer		41 065	-67 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	18 046	24 802
Sum varige driftsmidler		18 046	24 802
Sum anleggsmidler		18 046	24 802
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		145 546	46 306
Andre fordringer			6 521
Sum fordringer		145 546	52 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 483	351 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 483	351 699
Sum omløpsmidler		532 029	404 526
SUM EIENDELER		550 075	429 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		414 125	373 061
Sum opptjent egenkapital		414 125	373 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	414 125	373 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 261	44 360
Skyldige offentlige avgifter		2 120	3 710
Annen kortsiktig gjeld		37 569	8 197
Sum kortsiktig gjeld		135 950	56 267
Sum gjeld		135 950	56 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 075	429 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671139

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 995 783 355
APARTMENT 1222

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 889	1 184 703
Sum inntekter		1 190 889	1 184 703
Kostnader			
Lønnskostnad		22 120	16 590
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 756	6 756
Annen driftskostnad	2	1 120 948	1 229 174
Sum kostnader		1 149 824	1 252 520
Driftsresultat		41 065	-67 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 065	-67 817
Årsresultat		41 065	-67 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 065	-67 817
Sum overføringer og disponeringer		41 065	-67 817



Organisasjonsnr: 995 783 355
APARTMENT 1222

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 3

18 046	24 802
--------	--------

Sum varige driftsmidler

18 046	24 802
--------	--------

Sum anleggsmidler

18 046	24 802
--------	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

145 546	46 306
	6 521
145 546	52 827

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

386 483	351 699
386 483	351 699

Sum omløpsmidler

532 029	404 526
---------	---------

SUM EIENDELER

550 075	429 328
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

414 125	373 061
414 125	373 061

Sum egenkapital

4

414 125	373 061
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld
Sum annen langsiktig gjeld

0	0
0	0



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	96 261	44 360
Skyldige offentlige avgifter	2 120	3 710
Annen kortsiktig gjeld	37 569	8 197
Sum kortsiktig gjeld	135 950	56 267
Sum gjeld	135 950	56 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	550 075	429 328



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

Til sameierne i Apartment 1222 på Finse

Innkalling til ORDINÆRT SAMEIERMØTE (ÅRSMØTE) 2025

for Apartment 1222

Årsmøtet finner sted torsdag 17. april 2025 kl. 09:00 – 11:00 (møtet blir avholdt i Peisestuen på Hotel Finse 1222). Det serveres kaffe og boller.

Saksliste:

1. Godkjenning av innkalling. Valg av møteleder, referent, ordstyrer og protokollunderskrivere.
2. Styrets årsberetning 2024 for Apartment 1222, Finse
3. Regnskap 2024 med revisors beretning
4. Budsjett for 2025
5. Salg av seksjon 1 fra Finse 1222 AS til Apartment 1222
6. Endret prinsipp for betaling av utvendig vedlikehold
7. Valg av styre og valgkomite
8. Innkomne saker. Meldes til forretningsfører eller styreleder innen 1. april 2025.

Etter årsmøtet blir det beboermøte med orienteringer og anledning til spørsmål.

- Vedlikeholdsplan
- Elgen badstue og Elgen lek
- Siste Reis
- Finse Vann og Avløp
- Finse skisenter

Det er anledning til å gi skriftlig fullmakt til den man ønsker, denne må være datert og underskrevet. Ref. sameiets vedtekter nr. 10.

Bergen/Oslo 25. mars 2025

Mats W. Ring	Ernst Pedersen
Forretningsfører	Styreleder
Mats.ring@gmail.com	ernstp@online.no



Apartment 1222

Sak 2 ÅRSBERETNING 2024 for sameiet Apartment 1222

Org.nr. 995783355

NAVN OG STED

Sameiet 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 samsvar med lov og vedtak i sameiermøtet, m.m.

STYRETS SAMMENSETNING:

Fra 1.1.2024 var Morten Høvik (styreleder), Nina Hjorth, Jon Harald Aase og Alexander Willeke (vara) i styret. Etter ordinært årsmøte 28. mars 2024 har styret bestått av:

Styreleder: Ernst Pedersen (seksjon 11) (valgt for 1 år i 2024)

Styremedlem: Jon Harald Aase (seksjon 18) (valgt for 2 år i 2024)

Styremedlem: Alexander Willeke (seksjon 4) (valgt for 2 år i 2024)

Varamedlem: Berit Berg (seksjon 17) (valgt for 1 år i 2024)

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 2024 har vært totalt kr.

1.190.889 (ordinære leieinntekter **kr.1.175.889**, samt innkrevd gebyrer på til sammen **kr. 15.000** for unnlatt oppmøte på dugnad 2024).

De samlede driftskostnadene var på **kr. 1.149.824**. Det medfører et *positivt* driftsresultat på **kr. 41.065**. Det var for 2024 budsjettert med et overskudd på kr. 22.327.

Hovedårsaken til det positive resultatet i forhold til det som var budsjettert, er blant annet *noe lavere strømutfgifter enn antatt på tidspunktet for budsjettering, samt at inntekter knyttet til gebyr fra unnlatt oppmøte på dugnad ikke var budsjettert inn.*

Økonomien er fremdeles p.t. relativt svak. Det må derfor fortløpende vurderes tiltak som kan bidra til å øke likviditeten og soliditeten i sameiet. Egenkapitalen pr. 31.12.2024 er på kr. 414.125, som ifølge styret vurderes som forholdsvis lite, mht. å ta høyde for uforutsette kostnader.

Budsjetterte inntekter for 2025 vil være på kr. 1.352.274. Det budsjetteres med et overskudd for 2025 på kr. 150.777.



Apartment 1222

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Mats W. Ring har vært forretningsfører i 2024. TH Revisjon og Regnskap AS har revidert regnskapet.

MØTEAKTIVITET

Det har i 2024 vært avholdt fem styremøter (20. Mars, 28.mai, 19. August, 23. Oktober, 18. Desember). Møtene ble gjennomført på Teams da forretningsfører og vara normalt befinner seg på Østlandet.

Rolf Smedal (seksjon 33) sitter i styret til Finse Vann- og Avløpsselskap AS, valgt på FVA årsmøte. På siste årsmøte stilte også Styreleder Apartment 1222 samt styremedlem Jon H Aase.

Det har vært avholdt to møter i Finse forum (27.5 og 27.9), styreleder deltok på møtet i mai.

ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Styret har bestått av 3 menn, og 1 kvinne som varamedlem. Mats W. Ring (seksjon 9) er engasjert som forretningsfører. Han har utført sitt arbeid hjemmefra og deltatt på samtlige møter.

SAKER SOM STYRET HAR ARBEIDET MED

Seksjon 1

Kontakt og forhandlinger med Finse 1222 AS om seksjon 1 har vært den største saken styret har arbeidet med i 2024. Det er gitt orienteringer til sameierne på årsmøte 2024, og i epost 16.2.2025. Se egen sak til dagens møte.

Vedlikehold

Oppdatering av nødlys (kr. 52000) og brannalarm (kr. 18000) ble utført tidlig i 2024. Det var ikke økonomi til å gjøre særlig mer vedlikehold gjennom året, men under dugnaden ble mye godt arbeid utført av sameierne i fellesskap.

En del av brannslukningsapparatene gikk ut på dato i 2024. Det var ikke penger igjen på vedlikeholdsbudsjettet til å bytte ut disse, men vi har god dekning med brannslanger og det er overveiende sannsynlig at de virker fortsatt.



Apartment 1222

Vedlikeholdsplan

Etter vedtak på årsmøtet 2024 har styret arbeidet med å utarbeide en vedlikeholdsplan. Det er laget et dokument der vi kan registrere data for alle bygningsdeler både innvendig og utvendig samt tekniske installasjoner. Vi har begynt å registrere når tidligere vedlikehold har vært gjort, og sannsynlig intervall for når det må gjentas.

Dette kan være et godt grunnlag for å planlegge vedlikehold framover. Større satsinger vil kreve låneopptak eller ekstra innbetalinger fra sameierne.

Nye regler i forhold til hotellet og gangbro siste reis

Hotellet har flere ganger påpekt at sameierne eller besøkende går gjennom hotellet når de skal inn eller ut, noe de ikke ønsker. Styret har vedtatt nye forenklete regler som er slått opp på veggen ved «Siste reis», og utsendt til alle. Vi kan besøke hotellet i innekjør for å bruke tilbudene der, og alkohol skal ikke tas med inn til eller ut av hotellet.

Dugnad 7-9 September

Det var stor oppslutning om dugnaden i 2024, med 28 voksne og 4 barn. 22 av 34 seksjoner deltok. En stor takk til alle fremmøtte. Følgende tiltak ble utført på dugnaden:

- Vasking og støvsuging av fellesarealer
- Malt takopplett seksjon 26 og 23
- Malt kjellervegg utvendig
- Tette sprekker på balkonggulv og impregnering av disse
- Flikkmaling av murvegger ute
- Drenering av området vest for Røde Kors depot
- Ryddet i skistall og tunnelen
- Malt innervegg seksjon 14 etter vannskade
- Lagt teppefliser i underetasje østre trappehus
- Utvendig reparasjon av taklekkasje seksjon 28/29
- Inspeksjon av krypeloft utenfor seksjon 23 og vifterom
- Demontert oljepumpe i kjelleren
- Ryddet i skitrekktraseen
- Steking av vafler, tilberedning av lunsj
- Pynting av Rallarmuseet, tilberedning og servering av fellesmiddag

FORSIKRING

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



Apartment 1222

MILJØ

Sameiets virksomhet påvirker i liten grad miljø ved generell ferdsel eller utslipp. Avløpsvann går via septiktanker til Finsevann. Alle utslipp i Finsevann er godkjent via Finse Vann og avløp AS. Kildesortering av avfall (Boss) er innført på Finse og gjennomføres. Styret forventer at samtlige beboere kildesorterer.

Bergen, 25. mars 2024. Styret i Finse Apartment 1222

Ernst Pedersen Alexander Willeke Jon Harald Aase

Ernst Pedersen

Alexander Willeke

Jon Harald Aase

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



Apartment 1222

Sak 3 Regnskap 2024

Gjennomgang av regnskap 2024 med noter og revisors beretning.

Sak 4 Budsjett 2025

Fellesutgiftene ble på årsmøte 2024 vedtatt økt med 15% i 2025. Styret foreslår at fellesutgiftene økes med 5% i 2026.

Sak 5 Salg av seksjon 1 fra Finse 1222 AS til Apartment 1222

Finse 1222 AS ønsker å selge seksjon 1 til Apartment 1222 for kr. 1. En lengre orientering i saken ble sendt ut til sameierne på epost 16.2.2025. En kort oppsummering gis her:

Da sameiet ble etablert i 1986 ble svømmebasseng og badstue som var i bygget videreført som seksjon 1, eiet av Finse 1222 AS. De betalte felleskostnader for sin seksjon, og dekket selv kostnader for drift og renhold av anlegget.

I 1991-1993 var det en større prosess der svømmehallen ble avviklet, og ny badstue og tre nye seksjoner ble bygget (nr. 32, 33 og 34). Etter forhandlinger ble ny «Elgen-avtale» inngått der hotellet påtar seg å holde anlegget tilgjengelig kl. 15-21 daglig i de periodene hotellet har åpent. Badstuen var i drift fram til Korona i mars 2020.

Hotelllets nåværende eiere er veldig klare på at de ikke vil drifte badstuen videre, og at seksjon 1 bør overtas av sameiet som fellesareal. Hotelllets siste tilbud er at de betaler felleskostnader ut 2024, og at seksjon 1 selges til sameiet for kr. 1 med overtakelse fra 1.1.2025.

Styret i Apartment støtter dette forslaget. Saken har hatt en modningstid over flere år, og det er best for alle å få en endelig avklaring nå. Styrets vurdering er at det vil være urimelig å prøve å holde hotellet fast i en over 30 år gammel avtale som de ikke ønsker. Det gjør det også mulig for sameiet å drive badstuen og lekerommet videre i egen regi.

Forslag til vedtak: «Årsmøtet 2025 vedtar at sameiet kjøper seksjon 1 fra Finse 1222 AS for kr. 1, og legger denne til sameiets fellesareal. Overdragelsen forutsetter at Finse 1222 AS først betaler ordinære fellesutgifter for 2024 kr. 97823». Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Sak 6 Endret prinsipp for betaling av utvendig vedlikehold

I lov om eierseksjoner og i sameiets vedtekter er det beskrevet at ytre vedlikehold av bygning inngår i sameiets fellesutgifter og betales etter sameiebrøk. I vårt sameie har det vært praktisert at utskifting av vinduer bekostes av den enkelte seksjonseier. For få år siden var det forsøk på å få til en koordinert utskifting av vinduer, og tilbud ble innhentet.



Apartment 1222

Dette kunne ikke gjennomføres da for få av sameierne bestilte utskifting av sine vinduer. Styret mener vi nå bør endre praksis her, slik at utskifting av vinduer og balkongdører inngår i ytre vedlikehold og derved dekkes av sameiet slik som det står i vedtektene.

6. Fellesutgifter. Ansvar for sameiets forpliktelser.

For sameiets forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldende mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen 14 dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, eller det er åpenbart at dette ikke kan betales, kan de kreve sameierne direkte.

Som ikke uttømmende eksempler - slike utgifter kan nevnes:
Ytre vedlikehold av bygning, lys og varme samt renhold i fellesrom og offentlige avgifter som ikke utlignes på den enkelte seksjon.

Vedlikehold av balkonger utføres av den seksjonseier som har tinglyst bruksrett til balkong.

A/S Finse 1222 besørger vedlikehold av gangbro, og bærer selv kostnadene med dette.

I tvilstilfeller bestemmer sameiets styre hva som skal regnes som fellesutgifter.
Nevnte fellesutgifter betales forskuddsvis hvert kvartal på grunnlag av beregning foretatt av styret.
Beløpet reguleres overensstemmende med de faktiske utgifter.

Forslag til vedtak: «Årsmøtet 2025 vedtar at utskifting av vinduer og balkongdører heretter anses å være ytre vedlikehold, og kostnadene inngår i fellesutgiftene. Utskiftninger planlegges og gjennomføres av styret. Dersom noen skifter vinduer eller balkongdører på eget initiativ må de selv dekke kostnadene. Vedlikehold av balkongene betales av den enkelte seksjonseier.» Vedtas med alminnelig flertall.

Sak 7. Valg av styre og valgkomite

Valgkomiteen legger fram sin innstilling.

Sak 8. Innkomne saker.

Meldes til forretningsfører eller styreleder innen 1. april 2025.



Apartment 1222

Resultatrapport 2024 / Budsjett 2025

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Regnskap 2024	Budsjettforslag 2025
Driftsinntekter					
3600 Leieinntekt fra sameierne		1.165.203,03	1.175.891,00	1.175.889,00	1.352.274,00
3220 Salgsinntekter, Gebyr dugnad		19.500,00		15.000,00	
Sum driftsinntekter		1.184.703,00	1.175.891,00	1.190.889,00	1.352.274,00
Driftskostnader					
5000 Lønn til ansatte		15.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
5400 Arbeidsgiveravgift		1.590,00	2.120,00	2.120,00	2.120,00
6010 Avskrivning driftsmidler	3	6.756,00	6.756,00	6.756,00	6.756,00
6320 Vann og avløp/Innsevern		309.375,00	320.000,00	334.125,00	369.600,00
6330 Renovasjon, BIR		70.167,50	70.167,00	74.205,86	80.000,00
6340 Strøm (nettleie og forbruk)		249.894,71	300.000,00	272.665,75	280.000,00
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger		111.766,95	110.000,00	*11.819,98	110.000,00
6701 Honorar revisjon	2	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
6705 Honorar regnskap		12.838,75	10.000,00	3.720,00	17.500,00
6790 Vaktmester/tjeneste		132.862,50	130.000,00	147.756,28	130.000,00
6800 Kontorrekvisita		0,00		0,00	
6810 Datakostnad/bredbånd/TV-sjefelat		210.879,08	40.000,00	36.558,44	40.000,00
7395 Øreavrundning		-34,39		0,00	
7430 Gaver, ikke fradrag		2.000,00		0,00	
7500 Forsikringspremier		86.628,00	90.000,00	96.065,00	100.000,00
7700 Møtekostnader			5.000,00	4.280,00	5.000,00
7701 Dugnad		2.567,54	3.000,00	7.990,00	5.000,00
7750 Friidoms- og festkostnader		6.521,00	6.521,00	6.521,00	6.521,00
7770 Bank og kortgebyrer		4.986,00	5.000,00	4.240,50	4.000,00
7830 Konstaterte tap på fordringer		3.901,00			
Sum driftskostnader		1.252.519,64	1.153.564,00	1.149.824,47	1.201.497,00
Driftsresultat		-67.816,64	22.327,00	41.064,53	150.777,00
Finansielle poster					
8050 Annen renteinntekt		0,00		0,00	
8150 Annen rentekostnad		0,00		0,00	
Sum finansposter		0,00	0,00	0,00	
Årsresultat		-67.816,64	22.327,00	41.064,53	150.777,00

Bergen / Oslo, den 25/3 2025

Mats W. Ring
Direktør/leder

Ernst Pedersen
Styremedlem

Jon Harald Aase
Styremedlem

Alexander Vilke
Direktør/leder




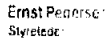
Apartment 1999

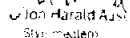
Balanse pr 31.12.

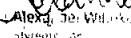
	Note	Balanse 2023	Balanse 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
1270 Stillas		24.802,00	18.046,00
Sum driftsmidler		24.802,00	18.046,00
Omløpsmidler			
Fordringer			
1500 Kundefordringer		46.308,00	145.546,00
1749 Andre forsikringspolise kostnader		9.621,00	0,00
Sum fordringer		52.927,00	145.546,00
Kontanter, bankinnskudd			
1920 Bankinnskudd, driftskonto		349.418,31	384.202,70
1921 Bankinnskudd, særskilt		2.280,15	2.280,15
Sum bankinnskudd		351.698,51	386.482,85
SUM EIENDELER		429.327,51	550.074,85
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
2050 Annen egenkapital 01 01		440.912,41	373.060,77
Årets resultat		67.851,84	41.064,53
Sum egenkapital 31.12.		373.060,77	414.125,30
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
2400 Leverandørgjeld		44.359,74	96.260,54
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		3.710,00	2.120,00
2960 Annen påløpt kostnad		8.197,00	37.569,00
Sum kortsiktig gjeld		56.266,74	135.949,54
Sum gjeld		56.266,74	135.949,54
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		429.327,51	550.074,84

Bergen / Oslo, den 1. 12 2025


Mats W. Ring
Forretningsfører


Ernst Pedersen
Styreleder


Jon Harald Aust
Styremedlem


Alexander Wilhelmsen
Styremedlem



Apartment 1999

Noter til regnskapet for 2024

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 fordringene.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 25.000 inkl. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Stillas
Anskaffelseskost 01.01.	33 810
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	33 810
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	15 764
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.	0
Bokført verdi pr. 31.12.	18 046
Årets avskrivninger	6 756
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4 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 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apartment 1222 som viser et overskudd på kr 41 065. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 selskapet 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.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 28. mars 2025

Terje Hånes
Statsautorisert revisor