Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	934 219 228
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIGE MELSTUNET
Forretningsadresse:	c/o Melstunet AS
	Evangervegen 3
	5704 VOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	25.09.2024 - 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:	Anders Hegland Lauritzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2025

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, 24.06.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Inntekt fellesavgift		57 500	
Sum inntekter		**57 500**	
Kostnader			
Internett / fiber		9 494	
bankgebyr		100	
Sum kostnader		**9 594**	
Driftsresultat		**47 906**	
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		**47 906**	**0**
Årsresultat		**47 906**	**0**
Overføringar og disponeringar			
til EK		47 906	
Sum overføringar og disponeringar		**47 906**	

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle eigedelar			
Sum anleggsmiddel		**0**	**0**
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		47 906	
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		**47 906**	
Sum omløpsmiddel		**47 906**	**0**
SUM EIGEDELAR		**47 906**	**0**
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		47 906	
Sum opptent eigenkapital		**47 906**	
Sum eigenkapital		**47 906**	**0**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Sum gjeld		**0**	**0**
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		**47 906**	**0**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 504272

Enheten

Organisasjonsnummer:	934 219 228
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIGE MELSTUNET
Forretningsadresse:	c/o Melstunet AS Evangervegen 3 5704 VOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	25.09.2024 - 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:	Anders Hegland Lauritzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2025

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, 23.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 934 219 228
EIERSEKSJONSSAMEIGE MELSTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Inntekt fellesavgift		57 500	
Sum inntekter		**57 500**	
Kostnader			
Internett / fiber		9 494	
bankgebyr		100	
Sum kostnader		**9 594**	
Driftsresultat		**47 906**	
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		**47 906**	**0**
Årsresultat		**47 906**	**0**
Overføringar og disponeringar			
til EK		47 906	
Sum overføringar og disponeringar		**47 906**	

Organisasjonsnr: 934 219 228
EIERSEKSJONSSAMEIGE MELSTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle eigedelar			
Sum anleggsmiddel		**0**	**0**
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		47 906	
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		**47 906**	
Sum omløpsmiddel		**47 906**	**0**
SUM EIGEDELAR		**47 906**	**0**
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		47 906	
Sum opptent eigenkapital		**47 906**	
Sum eigenkapital		**47 906**	**0**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Sum gjeld		**0**	**0**
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		**47 906**	**0**

Organisasjonsnr: 934 219 228
EIERSEKSJONSSAMEIGE MELSTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Sum	Beløp

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmiddel	Immaterielle eiged.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap	Årets	Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern	Årets	Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern	Årets	Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd	Årets	Fjorårets

Pantstillingar	Beløp

Behaldning av eigne aksjar	Tal på aksjar	Pålydande	Andel av aksjek.

Protokoll for årsmøte nr 1 – 2025 i EIERSEKSJONSSAMEIGE MELSTUNET org. nr. 934 219 228

Tidspunkt: Laurdag 12. april 2025 kl. 1000-1100

Stad: Elva Hotell, Nedkvitnesvegen 25, 5710 Skulestadmo

Saker til handsaming:
Sak 1 Val av møteleiar og skrivar
Sak 2 Registrering av frammøtte
Sak 3 Godkjenning av innkalling og saksliste
Sak 4 Val av 2 seksjonseigara til å skriva under protokoll
Sak 5 Val av nye styremedlem. Anne Lise Medhus og Isak Godøe har meldt seg til val.
Sak 6 Styrets årsberetning
Sak 7 Økonomi
Sak 8 Saksliste og innmeldte saker iht. frist 9. april.
1. Valg av tjeneste for drift av sameige. Forslag frå styret: Smartorg
2. Status EL i carporter
3. Vedlikeholdsplan
4. Praktisk bruk og utbetringar uteareal.

Sak 1 Val av møteleiar og skrivar

➢ ***Saksutgreiing***

Anders Lauritzen vart foreslått som møteleiar. Ola Himle vart foreslått som referent. Det var ingen innvendingar til dette.

Sak 2 Frammøtte

➢ ***Saksutgreiing***

Frammøte var notert ned og gjennomgått.

Frammøtte:

Kristian Mjånes (Seksjon 11)
Anne Lise Medhus (Seksjon 1)
Anders Hegland Lauritzen (representant for Melstunet AS, eigar av seksjon 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 og 54)
Sindre Kolve Skutle (Seksjon 6)

Ikkje frammøtte:

Mathias Røthe Mandelid (Seksjon 5)
Sindre Brækhus (Seksjon 12)
Mathias Brækhus (Seksjon 10)
Benedicte Bakketun Kyte (Seksjon 9)
Jan Atle Bolstad (Seksjon 7)
Isak Godøe (Seksjon 3)
Joakim Gram (Seksjon 4) Fullmakt gitt til styreleiar. Leigetaker stiller heller ikkje.)
Michael Wulff (Seksjon 2)

1

SKS AHL KM

Teodor Flage (Seksjon 8)
I tillegg møtte Ola Bekkenes Himle, styremedlem.

Til saman var 36 seksjoner representert, hvorav 32 var representert ved fullmektig.
Antall frammøtte og ikkje frammøte vart gjennomgått og notert ned i protokoll.

Sak 3 Godkjenning av innkalling og sakliste

- ***Saksutgreiing***

Innkalling og saksliste vart gjennomgått, og godkjent

Vedtak i årsmøtet

Ingen innsigelser på innkalling eller saksliste. Innkalling og saksliste vart einstemmig vedtatt av årsmøte.

Sak 4 Val av 2 personar til å skriva under protokoll

- ***Saksutgreiing***
  Kristian Mjånes og Sindre Kolve Skutle vart valt til å skriva under protokoll, saman med møteleiar.

Sak 5 Val av styret

- ***Saksutgreiing***

Anne Lise Medhus og Isak Godøe har meldt seg til val som styremedlem. Begge vert stemt over kvar for seg.

Styret før val:
Anders H. Lauritzen (styreleiar)
Ola Himle (styremedlem)
Renate Kvitne (styremedlem og midlertidig forretningsførar)

Vedtak i årsmøtet
Anne Lise Medhus vart stemt over i årsmøte og einstemmig vedtatt som nytt styremedlem.
Vedtak i årsmøtet
Isak vart stemt over i årsmøte og einstemmig vedtatt som nytt styremedlem.

Styret etter val:
Anders H. Lauritzen (styreleiar)
Ola Himle (styremedlem)
Renate Kvitne (styremedlem og midlertidig forretningsførar fram til Smartorg tar over)
Anne Lise Medhus (styremedlem)
Isak Godøe (styremedlem)

Sak 6 Styrets årsberetning

- ***Saksutgreiing***

SKS AHL KM

Styret har valgt revisor, fulgt opp betaling av felleskostnader, ført enkelt rekneskap, og valgt forsikringsselskap for sameige. Ordna med brøyting og utsetting samt oppfylling av 3 stk strøkasser.

Sakutgreiing vart gjennomgått og einstemmig vedtatt av årsmøte.

Sak 7 Økonomi

Sameige sin revisor erRevisor Marita Østrem AS (org.nr. 913751442) til orientering.

- ***Saksutgreiing***

Rekneskap for 2024:

Langtidsplan (LTP)	**2024**	
Antall leiligheter	12	
Inntekter (Income)	**2024**	2mnd nov og des
Inntekt Felleskostnader	kr 57 500,00	
Totale inntekter	**kr 57 500,00**	
Kostnader (Cost)	**2024**	
Vedlikehold		
Strøm boder/utelys		
Administrasjonskostnader		
Forsikring bygg og fellesareal		
Alarm og vaktselskap		
Rekneskap/Revisjon		
Styrehonorar		
Måking tak	-	
Forsikring		
Voss Fiber	kr 9 494,16	
Vekselbanken Nettbank	kr 100,00	
Festeavgift		
Vaktmester		
Totale kostnader	9 594	
Normalt Driftsresultat	**47 906**	

AI Anders Hegland Lauritzen B6 ···

Inntekt for 2 mnd. skulle vert 60 000. 1stk innbetaling på 2500 ført på 2025. Så det blir +2500 ekstra på 2025, og -2500 på 2024.

9. april 2025 kl. 14:42

@omtal eller svar

Rekneskapen for 2024 vart gjennomgått og einstemmig godkjent av årsmøte.

3

SKS AHL [illegible]

➢ ***Saksutgreiing***

Budsjett for 2025

[illegible] Budsjett 202[illegible]		
Langtidsplan (LTP)	**2024**	**2025**
Antall leiligheter	12	20
Inntekter (Income)	**2024**	**2025**
Inntekt Fellesavgift Drift (Income common expenses)	57 500	540 000
Totale inntekter (Total Income)	**57 500**	**540 000**
Kostnader (Cost)	**2024**	**2025**
Vedlikehold	-	-
Strøm carporter/utelys	-	-
Administrasjonskostnader	-	-
Forsikring	-	-
Alarm og vaktselskap	-	-
Revisjon	-	2 500
Styrehonorar	-	-
Smartorg ink. rekneskap		35 000
Festeavgift	-	112 279
Forsikring		54 048
Voss Fiber	9 494	89 784
Nettbank	100	1 200
Vaktmester		
Brøyting, strøing og kosting		25 000
Andre kostnader		20 000
Totale kostnader	**9 594**	**339 811**
Normalt Driftsresultat (Operating Profit)	**47 906**	**200 189**
Ekstrordinære poster/Investering (Investment)	**2024**	**2025**
Totalt Ekstraordinære poster/Investering	-	-
Egenkapital UB	**47 906**	**248 095**

Budsjett vart gjennomgått og einstemmig godkjent av årsmøte.

Sak 8 Saksliste og innmeldte saker iht. frist 9. april

➢ ***Saksutgreiing - Forretningsførar***
Valg av tjeneste for drift av sameige. Forslag frå styret: https://smartorg.no/sameier/

Sak om val av styringsverktøy for sameige, Smartorg vart gjennomgått og einstemmig vedtatt av årsmøte. Her vil og sameige få felles data lagring. Protokoll frå årsmøter vil bli lagt her. Planlagt oppstart juni 2025.

Det var ingen innsigelser til dette, og einstemmig vedtatt av årsmøte.

➢ ***Saksutgreiing*** - Status EL i carporter.

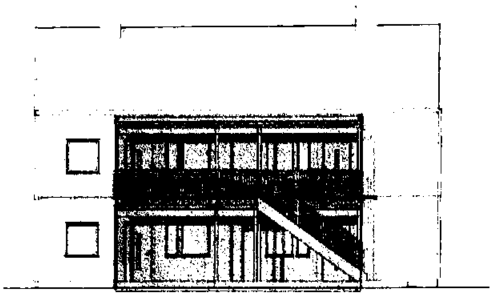
4

SKS AHL LM

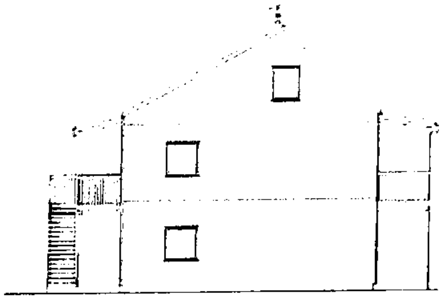
Kabla fram til alle sikringsskap. 1 dobbel stikkontakt i kvar bod + moglegeheit for EL bil ladar.
Montering av EL bil ladar og resterande anlegg blir tatt over påske.
Det vart også vist dashbord frå Soliscloud og solcelle produksjon til fellesmålar.

Det var ingen innsigelser til dette, og einstemmig vedtatt av årsmøte.

- ***Saksutgreiing – Vedlikeholdsplan***
  Anbefaling frå leverandør er å få malt toppstrøk med maling fortløpende. Sameige ynskjer å utarbeide eit skriv på korleis det skal utførast. Tanken er at kvart enkelt hus, samkøyrer dette saman innad i kvart hus og kvar seksjonseigar kostar sin andel maling, utstyr og lignande.



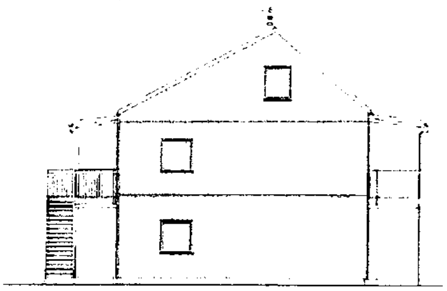
Fasade 3 Nord-Øst



Fasade 4 Nord-vest

Fasade ved svalgang skal ha toppstrøk med brannmaling Nordika Eko.
Fargekode 9938 dempet sor

Fasade 3 Nord-Øst



Fasade 4 Nord-vest

Fasade 4 mot bygg 2, skal ha toppstrøk med brannmaling Nordika Eko
Fargekode 9938 dempet sor

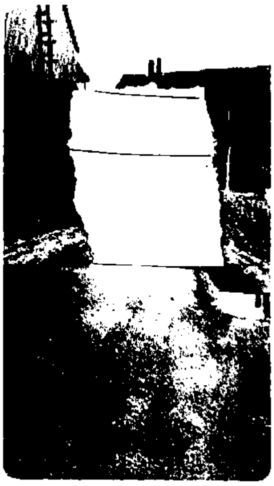
Vanlig maling **Jotun 9938 Dempet sort** på resterande kledning. **Utførast innan slutt sommar 2025 + maling iht. overnevnte skisser.**
Carporter alle må male sin carport, herunder også bakside mot E16. Støyskjerm mot Tide blir tatt av alle i felleskap. **Utførast innan slutt sommar 2025.**
Oljegrunning på impregnert søyler, dragere trapp osv. **Utførast innan slutt sommar 2026.**

Vedlikeholdsplan vart gjennomgått. Styret lager til eit skriv for male jobben som skal gjerast. Styret tar ei gjennomgang hjå lokale malings forretningar for å få ein kjøpsavtale på maling.

Maling iht. beskrivelse over vart einstemmig vedtatt av årsmøte.

- Praktisk bruk og utbetringar uteareal.

Bilde 1 Bilde 2



Det skal såast plen innan 2025, og plenar kan då ikkje bli køyrt ned. Det blir satt opp stikker og sperringar når det er sådd i. Viktig at det får tid og fred til å etablere seg plen på areal. På bilde 2 skal det og koma på litt meir asfalt for å betre situasjonen.

Det var ingen innsigelser til dette, og einstemmig vedtatt av årsmøte.

- Postkasser 2 manglar fortsatt ?

Grå m/navneskilt: https://skilthandelen.no/products/postkasse-premium?variant=47094636020001
Seksjonseigara som endå ikkje har hengt opp må få gjort det, slik at post ikkje havner i feil postkasse.
Minnar om mønster iht. hus rekkje.

****

Voss, den 12. april 2025

X
Seksjonseigar 11 Kristian Mjånes

Sindre Kolve Skutle
X
Seksjonseigar 6 Sindre Kolve Skutle

X
Møteleiar Anders H. Lauritzen

6

Balanse Eierseksjon Sameige Melstunet

	opningsbalanse	31.12.2024
Bankinnskudd	0	47 905,84
Sum Eiendeler	**0**	**47 905,84**
Egenkapital	0	47 905,84
Sum Egenkapital / gjeld	**0**	**47 905,84**

ANDERS H. LAURITZEN
STYRE LEIAR EIERSEKSJONSSAMEIGE
MELSTUNET

Revisor Marita Østrem AS

BankID Signing
Marita Østrem
2025-05-13

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eierseksjonssameige Melstunet

Fråsegn om revisjonen av årsrekneskapen

Konklusjon

Eg har revidert årsrekneskapen for Eierseksjonssameige Melstunet som viser eit overskot på kr 47 906. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2024, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, irekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter min meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsregnskapet eit rettvisande bilete av sameiget si finansielle stilling per 31. desember 2024, og av resultata for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Eg har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av rekneskap til mindre komplekse einingar (ISA for MKE). Mine oppgåver og plikter etter ISA for MKE er beskrivne under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Eg er uavhengig av sameiget i samsvar med krava i lovar og forskriftar i Noreg og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og eg har oppfylt dei andre etiske pliktene mine i samsvar med desse krava. Etter min oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen min.

Leiinga sitt ansvar for årsrekneskapen

Leiinga er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvisande bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til sameiget si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betyding for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

marita@revisorostrem.no
Tlf. 911 96 820
Org nr 913 751 442
www.revisorostrem.no

Regimentsvegen 225
5705 Voss

Medlem av Den norske Revisorforening

BankID Signing
Marita Østrem
2025-05-13

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Mitt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen min. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon er å anse som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke dei økonomiske avgjerslene som brukarane tar på grunnlag av årsrekneskapen.

For vidare omtale av revisor sine oppgåver og plikter viser eg til https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/

Voss, 13. mai 2025
Revisor Marita Østrem AS

Marita Østrem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)