



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 772 701	1 700 720
Sum inntekter		1 772 701	1 700 720
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	60 037
Annen driftskostnad		2 018 200	1 739 162
Sum kostnader		2 077 532	1 799 199
Driftsresultat		-304 830	-98 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 951	15 671
Sum finansinntekter		14 951	15 671
Annen finanskostnad		868	7 416
Sum finanskostnader		868	7 416
Netto finans		14 083	8 255
Ordinært resultat før skattekostnad		-290 747	-90 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-290 747	-90 225
Årsresultat		-290 747	-90 225
Totalresultat		-290 747	-90 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-290 747	-90 225
Sum overføringer og disponeringer		-290 747	-90 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		72 555	5 595
Sum fordringer		72 590	5 595
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 122	377 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 122	377 487
Sum omløpsmidler		165 712	383 082
SUM EIENDELER		165 712	383 082

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 799	293 546
Sum opptjent egenkapital		2 799	293 546
Sum egenkapital		2 799	293 546
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		43 868	12 183
Annen kortsiktig gjeld		119 045	77 352
Sum kortsiktig gjeld		162 913	89 536
Sum gjeld		162 913	89 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 712	383 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292798

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 986 398 899
SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 772 701	1 700 720
Sum inntekter		1 772 701	1 700 720
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	60 037
Annen driftskostnad		2 018 200	1 739 162
Sum kostnader		2 077 532	1 799 199
Driftsresultat		-304 830	-98 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 951	15 671
Sum finansinntekter		14 951	15 671
Annen finanskostnad		868	7 416
Sum finanskostnader		868	7 416
Netto finans		14 083	8 255
Ordinært resultat før skattekostnad		-290 747	-90 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-290 747	-90 225
Årsresultat		-290 747	-90 225
Totalresultat		-290 747	-90 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-290 747	-90 225
Sum overføringer og disponeringer		-290 747	-90 225



Organisasjonsnr: 986 398 899
SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		72 555	5 595
Sum fordringer		72 590	5 595
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 122	377 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 122	377 487
Sum omløpsmidler		165 712	383 082
SUM EIENDELER		165 712	383 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 799	293 546
Sum opptjent egenkapital		2 799	293 546



Sum egenkapital	2 799	293 546
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 868	12 183
Annen kortsiktig gjeld	119 045	77 352
Sum kortsiktig gjeld	162 913	89 536
Sum gjeld	162 913	89 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	165 712	383 082



Organisasjonsnr: 986 398 899
SAMEIET NEDRE STRANDGATE 43 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Nedre Strandgate 43B

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 27. mars 2022

Selskapsnummer: 6643





Velkommen til årsmøte i Sameiet Nedre Strandgate 43B

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 27. mars kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6643>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Husordensregler
6. Vedtektsendring
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nedre Strandgate 43B



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Stian Kvist-Olsen og Ivar Hald er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat blir dekt av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat blir dekt av egenkapital.

Vedlegg

1. 6643 Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 52 000,-.

Sak 5

Husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har fått forslag til nye husordensregler fra OBOS og bearbeidet de og legger disse frem for årsmøtet. De nye reglene er basert på våre gamle, men de er mer utfyllende. Endringene er blant annet at dersom en av ulike årsaker har behov å ha husdyr må dette søkes om og dokumenteres, hva angår brannsikring i seksjonene er det presisert hva den enkelte er ansvarlig for, styret har anledning til å endre reglene dersom de finner det nødvendig.

Forslag til vedtak

Husordensreglene

Vedlegg

2. 6643 husordensregler.pdf

Sak 6

Vedtektsendring

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret legger frem forslag til nye vedtekter, endringen er i § 4.1, denne endringen er gjort med bakgrunn i avtalen med Sameiet Bølgen Atrium om parkeringsplasser. Tidligere hadde vi 27,5 plasser dette er endret til 29,5 plasser. Videre har vi solgt 1 plass og har derfor tatt inn i vedtektene hvem som har rett til mer enn en parkeringsplass i garasjen.



Ny tekst blir: 4-1 Organisering

Sameiet disponerer totalt 29,5 parkeringsplasser i fellesgarasje. Hver leilighet har sin faste plass i garasjen, i tillegg har leilighetene H0501 og H0503 en parkeringsplass hver og leilighet H0405 en ½-plass.

Forslag til vedtak

Vedtakter §4-1 endres som beskrevet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjersti Skulstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Greta Langva



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ivar Rummelhoff Hald	Nedre Strandgate 43 B
Styremedlem	Johannes Marøy Austnes	Nedre Strandgate 43 B
Styremedlem	Kjersti Skulstad	Nedre Strandgate 43 B
Varamedlem	Greta Navelsaker Langva	Nedre Strandgate 43 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Nedre Strandgate 43 B

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS avd. Ålesund.

Styrets arbeid

Styret har avholdt både fysiske styremøter og på nettet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 772 701,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter for parkeringsplass og ekstra innkreving for kommunale avgifter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 077 532,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader for drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 290 747,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 799,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 115 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kostnader for vann, avløp og renovasjon er økt med 5% fra forbruket i 2021.

Energikostnader

Energi kostnader har vi justert ned med kr 10 000,- da denne har vært budsjettert for høy tidligere. Fjernvarme er budsjettert med årets kostnad +10%. Vi ber styret ta høyde for at det har vært store svingninger i energikostnadene den siste tiden, og det medfører stor usikkerhet knyttet til prisnivået i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 17 166,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nedre Strandgate 43B.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er justert opp 2,5% fra 01.07.

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 2022.

Budsjettet er basert på 2,65% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6B96E-ONEOG-270MM-180FL-LUVGW-MAFQC



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 463 508	1 431 060	1 463 000	1 503 000
Andre inntekter	3	309 193	269 660	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 772 701	1 700 720	1 463 000	1 503 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 332	-8 037	-8 000	-7 332
Styrehonorar	5	-52 000	-52 000	-52 000	-52 000
Revisjonshonorar	6	-8 836	-8 378	-7 500	-3 500
Andre honorarer		0	-5 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-67 913	-66 158	-68 000	-70 000
Konsulenthonorar	7	-9 675	33 098	0	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-673 331	-734 410	-100 000	-115 000
Forsikringer		-153 894	-125 847	-130 000	-153 000
Kommunale avgifter	9	-377 590	-249 101	-241 000	-324 000
Energi/fyring	10	-371 697	-277 184	-380 000	-440 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 162	-127 461	-128 000	-173 000
Andre driftskostnader	11	-187 102	-178 720	-173 200	-136 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 077 532	-1 799 199	-1 287 700	-1 476 832
DRIFTSRESULTAT		-304 830	-98 479	175 300	26 168
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 951	15 671	0	0
Finanskostnader	13	-868	-7 416	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 083	8 255	0	0
ÅRSRESULTAT		-290 747	-90 225	175 300	26 168
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-290 747	-90 225		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 564
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		72 555	2 031
Driftskonto OBOS-banken		93 105	377 470
Skattetrekkskonto OBOS-banken		17	17
SUM OMLØPSMIDLER		165 712	383 082
SUM EIENDELER		165 712	383 082
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 799	293 546
SUM EGENKAPITAL		2 799	293 546
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 293	4 263
Leverandørgjeld		43 868	12 183
Annen kortsiktig gjeld	14	112 752	73 089
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 913	89 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		165 712	383 082
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 14.02.2022
Styret i Sameiet Nedre Strandgate 43 B

Ivar Rummelhoff Hald /s/

Johannes Marøy Austnes /s/

Kjersti Skulstad /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	900 972
Felleskostnader lik	562 536
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 463 508

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ekstra innkreving kommunale avgifter	103 043
El-bil lading	6 150
Betaling for parkeringsplass	200 000
SUM ANDRE INNETEKTER	309 193

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 2020/2021, og er på kr 52 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 836.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -9 675

SUM KONSULENTHONORAR -9 675

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -433 988

Drift/vedlikehold VVS -102 316

Drift/vedlikehold elektro -80 217

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -957

Drift/vedlikehold heisanlegg -41 511

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -3 945

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -399

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -673 331

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift, inkl. avregning 2020 med ca kr 83 000 -296 267

Renovasjonsavgift -81 324

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -377 590

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -38 171

Fjernvarme -333 527

SUM ENERGI / FYRING -371 697

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-30 794
Driftsmateriell	-16 950
Vaktmestertjenester	-57 631
Renhold ved firmaer	-70 950
Andre fremmede tjenester	-3 413
Kontor- og datarekvisita	-700
Telefon, annet	-3 544
Porto	-332
Bank- og kortgebyr	-2 789
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-187 102

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	35
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 916
SUM FINANSINNTEKTER	14 951

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-868
SUM FINANSKOSTNADER	-868

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
Påløpte kostnader, strøm og fjernvarme	-112 612
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-112 752



Annem informasjon om sameiet

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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

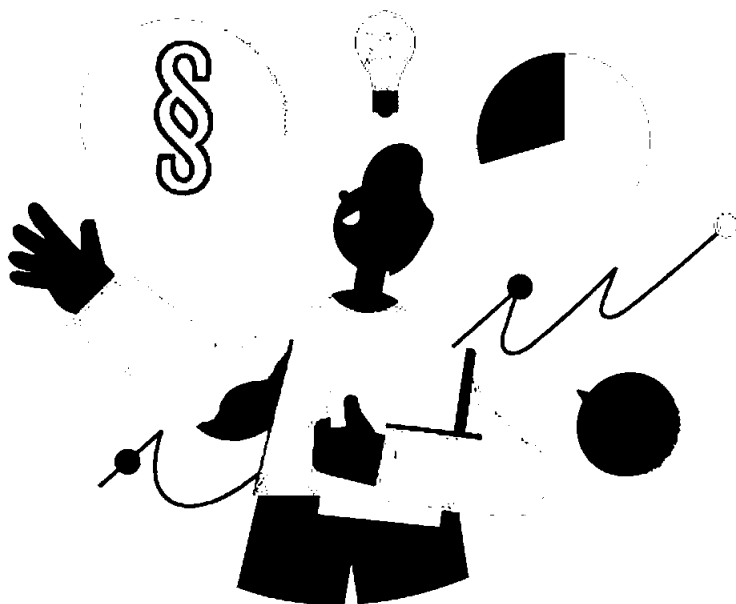
Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og vvs-anlegg. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

I 2021 har vi fått flyttet alle bodene fra 43a og inn i eget bygg, i den forbindelse besluttet styret å pusse opp felles arealene. For øvrig har vi hatt større kostnader til heisen enn forutsatt.



HUSORDENSREGLER

Sameiet Nedre Strandgate 43B

Vedtatt på ekstraordinær/ordinær generalforsamling _____



- Et sameie utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for.
- Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv.
- Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.



§ 1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom.

Seksjonseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av seksjonseiers forpliktelser overfor sameiet. Seksjonseiers forpliktelser følger av eierseksjonsloven og sameiets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

§ 2. Ro

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre eiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23:00-07:00, alle dager. Det skal være alminnelig ro hele dager på søndager og helligdager. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene, fortrinnsvis mellom kl. 08:00-20:00 på hverdager og kl. 11:00-18:00 på lørdager. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Dersom det skal utføres arbeid på leiligheten som skaper støy og dersom vann og/eller strøm må stenges, skal dette informeres om til alle beboerne i god tid.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henses i inngangsparti, trapperom, ganger, lekeområder eller andre fellesareal. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Seksjonseierne er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

Det er ikke tillatt å mate eller legge ut mat til fugler og andre dyr på sameiets område. Dette for å unngå mus, rotter og lignende.

Det er ikke tillatt med røyking eller bruk av rusmidler innendørs i fellesarealene.

Risting og lufting av tøy eller tepper over balkongrekkverk er ikke tillatt. På balkongen må tøy henges slik at det ikke er til sjenanse for naboene.



§ 4. Parkering

Det skal parkeres slik at det ikke er til sjenanse eller til hinder for beboerne. Det skal heller ikke sperres for utrykningskjøretøy, renovasjonsbiler, brøytebil, drosjer og lignende.

Parkering utenfor bygget skal gjøres på oppmerkede plasser, og skal kun brukes av besøkende. I vinterhalvåret skal det ikke plasseres biler utenfor bygget i tidsrommet 00:00 – 08:00.

Beboere er ansvarlig for at besøkende parkerer i henhold til disse reglene. Kjøretøy på gjesteparkering som er avskiltet eller bilvrak blir tauet vekk for eiers regning.

I garasjen er det ikke lov å oppbevare skap/hyller og ting liggende på gulvet. Bildekk kan eventuelt henges opp på vegg, men skal ikke ligge på gulvet.

§ 5. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, annet fellesareal og søppeledeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Papp, kartong og papir må legges i egen papirbeholder. Hageavfall, store gjenstander og byggavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det er forbudt å kaste ting i toalettet som kan forårsake tett avløp, som for eksempel ribbefett.

§ 6. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørøpplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter.

Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 7. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, film/foliering på innglasset balkong, parabol, endring av utvendige farger etc., kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret.

Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.



§ 8. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt eier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i de(n) andelen(e) han eller hun rår over. Det bør være røykvarsler på alle soverom. Eier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 9. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 10. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr dersom gode grunner talar for det, og dersom dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige beboerne.

Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av sameiets dyreholdserklæring.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

§ 11. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 12. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiets styre.



Søknad om dyrehold

Undertegnede.....adresse..... søker herved om
rett til å holde

Erklæring

1. Jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt husdyr måtte etterlate på eiendommen.
3. Jeg påtar meg å holde dyret borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt husdyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmer, skader på blomster, planter, grønntanlegg m.v.
5. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes skriftlige berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer gjennom lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholdsbestemmelsene som generalforsamlingen/ styret vedtar.
7. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.

....., den Seksjonseiers underskrift:

....., den Medeiers underskrift:

Styrets tillatelse/avslag

1. Styret gir tillatelse til å holde på de underskrevne vilkår.
2. Styret avslår søknaden på grunn av

.....

....., den Styrets leder:



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 23.03.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 27.03.22

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Stian Kvist-Olsen og Ivar Hald er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat blir dekt av egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 52 000,-.

For

Mot

Sak 5 Husordensregler

Husordensreglene

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring

Vedtekter §4-1 endres som beskrevet.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Kjersti Skulstad

Varamedlem (1 skal velges)

Greta Langva

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.