



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 213 161  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Gro Myrmehl Teigland Rolle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

### 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, 03.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 734 392	786 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 734 392</b>	<b>786 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 963	
Annen driftskostnad		1 710 310	164 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 758 799</b>	<b>164 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>975 593</b>	<b>621 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 996	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 996</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 996</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>978 590</b>	<b>621 841</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>978 590</b>	<b>621 841</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>978 590</b>	<b>621 841</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>978 590</b>	<b>621 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		978 590	621 841
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>978 590</b>	<b>621 841</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		279 487	
Sum varige driftsmidler		279 487	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		279 487	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 791	47 845
Sum fordringer		4 791	47 845
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 141	696 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 141	696 824
Sum omløpsmidler		1 601 932	744 669
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 881 419</b>	<b>744 669</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 600 431	621 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 600 431</b>	<b>621 841</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 600 431</b>	<b>621 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		229 544	94 895
Annen kortsiktig gjeld		51 443	27 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 987</b>	<b>122 827</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>280 987</b>	<b>122 827</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 881 419</b>	<b>744 669</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 382982

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 213 161  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: Gro Myrmehl Teigland Rolle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

**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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 928 213 161  
SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 734 392	786 710
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 734 392</b>	<b>786 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 963	
Annen driftskostnad		1 710 310	164 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 758 799</b>	<b>164 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>975 593</b>	<b>621 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 996	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 996</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 996</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>978 590</b>	<b>621 841</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>978 590</b>	<b>621 841</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>978 590</b>	<b>621 841</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>978 590</b>	<b>621 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		978 590	621 841
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>978 590</b>	<b>621 841</b>



Organisasjonsnr: 928 213 161  
SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		279 487	
Sum varige driftsmidler		279 487	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		279 487	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 791	47 845
Sum fordringer		4 791	47 845
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 141	696 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 141	696 824
Sum omløpsmidler		1 601 932	744 669
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 881 419</b>	<b>744 669</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 600 431	621 841
Sum opptjent egenkapital	1 600 431	621 841
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 600 431</b>	<b>621 841</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	229 544	94 895
Annen kortsiktig gjeld	51 443	27 932
Sum kortsiktig gjeld	280 987	122 827
<b>Sum gjeld</b>	<b>280 987</b>	<b>122 827</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 881 419</b>	<b>744 669</b>



Organisasjonsnr: 928 213 161  
SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





## Årsmøte 2023

SE Inger Bang Lunds Vei 5-13

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2023

Selskapsnummer: 2222





## Velkommen til årsmøte i SE Inger Bang Lunds Vei 5-13

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 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2222>

### 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. Røyking på balkong
6. Sikkerhet i bod
7. Vedtektsendring - kameraovervåking
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i SE Inger Bang Lunds Vei 5-13**



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.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Lynda Brevik og Flemming Bøge Hansen som protokollvitner

### Forslag til vedtak

Lynda Brevik og Flemming Bøge Hansen er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Styrets innstilling

Styret anbefaler godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.



## **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

## **Vedlegg**

1. 2222 årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000.

Fjorårets styrehonorar gjaldt bare 2 styremedlemmer i 7 måneder og bare 88 leiligheter.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 200.000.

Sak 5

## **Røyking på balkong**

### **Forslag fremmet av:**

Thale Oen

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Vi er plaget av at naboer røyker på balkongen. Dette er sjenerende da røyken siver inn på vår balkong, og inn i leiligheten dersom vinduet eller døren er åpen. Dette kan også føre til røykelukt i utemøbler/tørke av klær. Fordi balkongen er innglasset blir også røyken værende lengre inne på balkongen.

### **Styrets innstilling**

Styret tilrår at forslaget blir lagt til i Husordensreglene §10.

### **Forslag til vedtak**

Forslag om endring av Husordensreglene §10.

Røyking må ikke forekomme når røyken er til sjenanse for naboer ved at den f.eks siver inn på soverom/stuen ved inntak for luft o.l.



Sak 6

## Sikkerhet i bod

### Forslag fremmet av:

Eirik Ryland Wold

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Noen boder har åpning mellom gitter og tak slik at den lett kan entres uten å åpne låsen. Disse bodene er da spesielt utsatt for tyveri.

### Styrets innstilling

Dette gjelder de bodene i nr. 9 og 11 som har skråtak og betydelig større åpning enn de andre bodene.

Styret har innhentet tilbud og for heve gitteret slik at høyde mot tak blir tilsvarende øvrige boder, vil det koste kr. 65.000,-.

For at disse boder skal være likt sikret som de øvrige, anbefaler styret at tiltaket gjennomføres.

### Forslag til vedtak

Installere gitter som når opp til taket i boder.

Sak 7

## Vedtektsendring - kameraovervåking

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det har vært tyveri fra garasje og boder. Det har vært ytret ønske om kameraovervåking. Innføring av dette krever vedtektsendring.

### Styrets innstilling

Styret foreslår å endre vedtektene med følgende tillegg:

#### § 12. Overvåking

Sameiets fellesareal overvåkes av kamera og styret har anledning til å vurdere/justere overvåking slik at den til enhver tid gir den nødvendige trygghet og forebygger



kriminalitet. All overvåking som iverksettes skal være i samsvar med Datatilsynets krav/retningslinjer.

### **Forslag til vedtak**

Styrets forslag til vedtektsendring vedtas.

Sak 8

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Innstilling**

Styret innstiller Silje Skaar Sunde som ny styreleder.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Silje Skaar Sunde

Silje (38) er utdannet økonom og revisor fra NHH. Hun jobber nå i Eviny med ansvar for strategi og bærekraft. Silje har tidligere arbeidet som konsulent og revisor og har erfaring fra styrearbeid innen frivillighet og næringsvirksomhet. Hun har samboer og to barn.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Fra forrige ordinære årsmøte var sameiets tillitsvalgte:

#### Styret

Leder	Steinar Helge Utne	Inger Bang Lunds Vei 5
Styremedlem	Stian Almenningen	Inger Bang Lunds Vei 5
Styremedlem	Jorunn Nerheim	Glasskaråsen 73
Styremedlem	Ragnar Stople	Bråtet 133
Styremedlem	Fredrikke Frost Traaholt	Skiparviklia 14

Siden ekstraordinært årsmøte 26. okt 2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Steinar Helge Utne	Inger Bang Lunds Vei 5
Styremedlem	Stian Almenningen	Inger Bang Lunds Vei 5
Styremedlem	Arthur Kristian Arnesen	Inger Bang Lunds Vei 5
Styremedlem	Kristine Holme Jensen	Inger Bang Lunds Vei 11
Styremedlem	Winnie Che Yan Truong	Inger Bang Lunds Vei 11

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post: [ibl-5-13@styrerommet.no](mailto:ibl-5-13@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13

Sameiet består av 201 seksjoner.

Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928213161, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

159 88

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

Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13 har ingen ansatte.



Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13

## **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

## **Styrets arbeid**

- Styret avholdt 7 styremøter i 2022.
- Styret behandlet ca 430 meldinger fra beboere i Vibbo i 2022.
- Innkjøp og utdeling av filtre for ventilasjon.
- Innkjøp av utemøbler til takterrasse.
- Det ble inngått nødvendige vedlikeholdsavtaler for drift og kontinuerlig oppfølging av disse.
- I forbindelse med innflytting i hus B og C ble mange vedlikeholdsavtaler utvidet.
- Styret har fulgt opp reklamasjonssaker overfor utbygger.
- Internettavtalen ble omgjort til en kollektiv avtale med lavere pris og betaling over felleskost.
- Styret følger med på planene for Fabrikkgaten 3 og 5 (Mindemyren nord).



Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13

## 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.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### 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 1 320 945. Dette anses som god likviditetsreserve på kort sikt.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, og har budsjettet med antatte energikostnader med alle byggene.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på i 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13** som viser et overskudd på kr 978 590. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og 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

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



11 av 22

Statsautoriserte revisorer  
2222 årsrapport og regnskap 2022.pdf



Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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

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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 29. mars 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13 ORG.NR. 928 213 161, KUNDENR. 2222

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	2 130 392	351 710	4 301 000
Andre inntekter	3	604 000	435 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 734 392</b>	<b>786 710</b>	<b>4 301 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader	4	-3 525	0	-28 000
Styrehonorar	5	-25 000	0	-200 000
Avskrivninger	13	-19 963	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 250	0	-13 500
Forretningsførerhonorar		-146 139	-26 125	-252 000
Konsulenthonorar	7	-6 285	0	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-388 034	-17 892	-1 235 000
Forsikringer		-258 681	-56 960	-400 000
Kommunale avgifter	9	-8 600	0	0
Energi/fyring	10	-398 034	0	-670 000
TV-anlegg/bredbånd		-24 000	-5 775	-520 344
Andre driftskostnader	11	-474 287	-58 117	-567 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 758 799</b>	<b>-164 869</b>	<b>-3 905 844</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>975 593</b>	<b>621 841</b>	<b>395 156</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	12	2 996	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 996</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>978 590</b>	<b>621 841</b>	<b>395 156</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		978 590	621 841	



Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13

**SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 5-13  
ORG.NR. 928 213 161, KUNDENR. 2222**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	279 487	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>279 487</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 565	8 095
Forskuddsbetalte kostnader		1 226	2 250
Andre kortsiktige fordringer		0	37 500
Feilkonto		0	0
Driftskonto OBOS-banken		1 275 893	696 824
Sparekonto OBOS-banken		321 248	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 601 932</b>	<b>744 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 881 419</b>	<b>744 669</b>



Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13

## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Andel bolig	1 533 469	621 841
Andel garasje	66 962	0
Andel næring	0	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 600 431</b>	<b>621 841</b>

### GJELD

#### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	50 953	21 796
Leverandørgjeld	229 544	94 895
Annen kortsiktig gjeld	14	490
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>280 987</b>	<b>122 827</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 881 419</b>	<b>744 669</b>
---------------------------------	------------------	----------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Bergen, 28.03.2023  
Styret i Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13

Steinar Helge Utne /s/

Stian Almenningen /s/

Arthur Kristian Arnesen /s/

Kristine Holme Jensen /s/

Winnie Che Yan Truong /s/



Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13

## 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	1 648 636
Felleskostnader flatt	349 456
Garasje	132 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 130 392</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Egenandel skade nr. 2104533	10 000
Bildelingen SA leie parkeringsplass	34 000
Oppstart kapital	560 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>604 000</b>



**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -3 525

**SUM PERSONALKOSTNADER -3 525**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 250.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -6 285

**SUM KONSULENTHONORAR -6 285**

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -121 819

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -104 175

Drift/vedlikehold heisanlegg -50 876

Drift/vedlikehold brannsikring -33 449

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -33 491

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -8 938

Drift/vedlikehold søppelanlegg -35 287

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -388 034**

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -8 600

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -8 600**

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -97 487

Fjernvarme -300 547

**SUM ENERGI / FYRING -398 034**



Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 250
Verktøy og redskaper	-1 521
Driftsmateriell	-875
Vaktmestertjenester	-226 839
Renhold ved firmaer	-107 321
Snørydding	-105 000
Andre fremmede tjenester	-21 800
Andre kontorkostnader	-3 045
Bank- og kortgebyr	-3 636
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-474 287</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 665
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 248
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	84
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 996</b>

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Møbler	
Tilgang 2022	299 450
Avskrevet i år	-19 963
	279 487
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>279 487</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-19 963**

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-490
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-490</b>



Sameiet Inger Bang Lunds Vei 5-13

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7958879. 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](mailto: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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 25.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 28.04.23

**Selskapsnummer:** 2222 **Selskapsnavn:** SE Inger Bang Lunds Vei 5-13

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Lynda Brevik og Flemming Bøge Hansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til 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. 200.000.

For

Mot

**Sak 5 Røyking på balkong**

Forslag om endring av Husordensreglene §10.

Røyking må ikke forekomme når røyken er til sjenanse for naboer ved at den f.eks siver inn på soverom/stuen ved inntak for luft o.l.

For

Mot

**Sak 6 Sikkerhet i bod**

Installere gitter som når opp til taket i boder.

For

Mot

**Sak 7 Vedtektsendring - kameraovervåking**

Styrets forslag til vedtektsendring vedtas.

For

Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Silje Skaar Sunde

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.