



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 562 537  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 784 139	3 475 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 784 139</b>	<b>3 475 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		174 810	130 752
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 412
Annen driftskostnad		2 994 376	3 170 949
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 169 186</b>	<b>3 307 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>614 953</b>	<b>168 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85 153	34 145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 153</b>	<b>34 145</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>85 153</b>	<b>34 145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>700 106</b>	<b>202 792</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>700 106</b>	<b>202 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>700 106</b>	<b>202 792</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>700 106</b>	<b>202 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		700 106	202 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>700 106</b>	<b>202 792</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		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 201	70 264
Andre fordringer		53 627	47 256
Sum fordringer		107 828	117 520
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 920 613	3 953 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 920 613	3 953 422
Sum omløpsmidler		5 028 441	4 070 942
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 028 442</b>	<b>4 070 943</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		4 452 615	3 752 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 452 615</b>	<b>3 752 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 452 615</b>	<b>3 752 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		561 090	30 921
Skyldige offentlige avgifter		3 999	4 221
Annen kortsiktig gjeld		10 737	283 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>575 827</b>	<b>318 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>575 827</b>	<b>318 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 028 442</b>	<b>4 070 943</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367881

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 562 537  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

**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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 995 562 537  
SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 784 139	3 475 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 784 139</b>	<b>3 475 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		174 810	130 752
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 412
Annen driftskostnad		2 994 376	3 170 949
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 169 186</b>	<b>3 307 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>614 953</b>	<b>168 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85 153	34 145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 153</b>	<b>34 145</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>85 153</b>	<b>34 145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>700 106</b>	<b>202 792</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>700 106</b>	<b>202 792</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>700 106</b>	<b>202 792</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>700 106</b>	<b>202 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		700 106	202 792
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>700 106</b>	<b>202 792</b>



Organisasjonsnr: 995 562 537  
SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA

## 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			
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 201	70 264
Andre fordringer		53 627	47 256
Sum fordringer		107 828	117 520
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 920 613	3 953 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 920 613	3 953 422
Sum omløpsmidler		5 028 441	4 070 942
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 028 442</b>	<b>4 070 943</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 452 615	3 752 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 452 615</b>	<b>3 752 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 452 615</b>	<b>3 752 509</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
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	561 090	30 921
Skyldige offentlige avgifter	3 999	4 221
Annen kortsiktig gjeld	10 737	283 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>575 827</b>	<b>318 434</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>575 827</b>	<b>318 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 028 442</b>	<b>4 070 943</b>



Organisasjonsnr: 995 562 537  
SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Sameiet Øvre Volsdalsberga

19. april 2023

Selskapsnummer: 6614





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Øvre Volsdalsberga

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

### Dato for årsmøtet:

19. april 2023 kl. 18:00, Color Line Stadion Myrasalen.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Øvre Volsdalsberga**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat på kr 700 106 til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 700 106 overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 6614 Årsrapport til styrerommet.no 2022\_komplett.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 134 000.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 134 000.

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Phillip Søvik

**Valg av 3 styremedlem 2 år** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Åse Lund
- Jan Helge Ervik
- Vår Maya Frodesdotter

**Valg av 1 styremedlem 1 år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Helge Blindheim

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cecilie Breivik
- Erling Aas

**Valg av 3 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Bjørn Fladmark
- Erling Ness Ytterland
- Merethe Wiig



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Phillip Lied Søvik	Sjømannsvegen 17 C
Styremedlem	Helge Syver Blindheim	Sjømannsvegen 17 F
Styremedlem	Stein Lauritsen	Sjømannsvegen 17 G
Styremedlem	Åse Kirsten Lund	Sjømannsvegen 17 E
Styremedlem	Hanne Stiklestad	Sjømannsvegen 17 C
Varamedlem	Erling Aas	Sjømannsvegen 17 B
Varamedlem	Magnus Konglevoll Larsen	Sjømannsvegen 17 G

### Valgkomiteen

Bjørn Fladmark	Sjømannsvegen 17 B
Merethe Wiig	Sjømannsvegen 17 G
Erling Ness Ytterland	Sjømannsvegen 17 E

### Kontaktinformasjon

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

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Øvre Volsdalsberga

Sameiet består av 72 seksjoner.

Sameiet Øvre Volsdalsberga er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995562537, og ligger i Ålesund kommune

Gårds- og bruksnummer:

133      352

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

Sameiet Øvre Volsdalsberga har ingen faste ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



## Styrets arbeid

Styret har nå hatt sitt andre driftsår siden det ble innvalgt i april 2021. Styret har siden forrige årsmøte avholdt 10 fysiske styremøter. I tillegg har vi underveis hatt mye dialog gjennom e-post, telefon og uformelle møter.

Det siste året har vi hatt flere større saker til behandling. Vi har bl.a. behandlet reklamasjonssaken ang. fjernvarme som vi har hatt gående mot utbygger. På slutten av 2022 ble det inngått et forlik som førte til en utbetaling til sameiet på kr 230 000. Disse pengene er benyttet til oppgradering av fjernvarmeanlegget og skal forhåpentligvis føre til mer stabil leveranse av varme i leilighetene. Her er vi spent på å se effekten kommende vinter. Vi har også prosjektert og bestilt oppgradering av atriet og dette prosjektet skal ferdigstilles våren 2023.

Vi har etter anbudsprosess fått på plass en ny avtale på renhold med Clean4U som startet 1. januar 2023 og de har nå ansvar for rengjøring i fellesareal og inn/utkjøring av søppelbøtter. Denne avtalen sparer oss for ca. kr 60 000 i året målt mot forrige avtale. Styret er så langt godt fornøyd med arbeidet som utføres av Clean4U.

Sameiet har avtale med noen av seksjonseierne som utfører viktige driftsoppgaver som blant annet gressklipping og snøfresing. Dette fungerer godt og sparer sameiet for større utgifter til eventuell innleid arbeidskraft. Erfaringsmessig vet vi også at ved innleie av arbeidskraft og større snøfall kan det ta lang tid før det er «vår tur» til å få ryddet våre gangveier/trapp for snø. Våren 2022 hadde vi også dugnad hvor mange i sameiet deltok. Dette er i tillegg til å være veldig produktivt også en sosial arena hvor man kan bli kjent med naboene og ha det hyggelig sammen. Styret vil oppfordre enda flere til å være med på årets dugnad som er besluttet lagt til 9. mai!

Mye av styrets arbeid består ellers av å besvare henvendelser fra beboere og bistå i enkle saker. I 2022 har vi som tidligere år blant annet hatt fjernvarmeproblematikk, spørsmål rundt el-bil lading, forsikringssaker og mye annet. Siden vi er et sameie med mange seksjonseiere (72 enheter), så blir det mye dialog. Styret vil derfor oppfordre alle til å bruke meldingstjenesten i Vibbo for å komme i kontakt med styret. Da mottar alle styremedlemmene meldingen og har mulighet til å svare – samt at vi får samlet alle henvendelser ett sted.. Da er det er mindre sjanse for at de blir glemt!

Utover dette har viktige arbeidsoppgaver blant annet vært:

- Regnskap og budsjett-kontroll
- Utfakturering for kWh-forbruk til el-bil lading og for fryser i egne boder
- Holde kontroll på leverandør- og serviceavtaler samt dialog med leverandørene
- Håndheving av parkeringsregler/gjesteparkering
- Vedlikehold som vi enten utfører selv eller ved bestilling av fagfolk

I den kommende perioden planlegger styret blant annet å se på belysningen utendørs. Her må vi gjøre noen tiltak for å få armaturer til å funke/lyse tilfredsstillende. Styret har også utarbeidet en vedlikeholdsplan for sameiet. Denne viser at det ikke er noe større vedlikehold-oppdrag som må påregnes utført i nærmeste fremtid.



Sameiet Øvre Volsdalsberga

## 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.

### Kommentarer

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes et forlik med Volsdalsberga Eiendom AS.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til energi/fyring enn antatt.

Finanskostnader er noe høyere enn budsjettet og skyldes høyere innskuddsrente enn forventet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 4 452 614.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### **Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune**

Økning i vann og avløp er hensyntatt, mens Ålesund kommune i skrivende stund ikke har klart avgift for renovasjon 2023.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Øvre Volsdalsberga.

### **Lån**

Sameiet Øvre Volsdalsberga har ikke lån.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Honorar for forretningsføring ble økt med 4% i 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5,54% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Øvre Volsdalsberga

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i sameiets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Ålesund, 7. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: TGDIM-5UVQZ-41FF-APAZN-28UAL-X82XE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-03-07 22:01:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TGD1M-5UVQZ-41FFI-APAZN-28UAL-X82XE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>

11 av 21 | 2022 Årsrapport til styret om resultat og økonomi 2022\_R01.pdf



Sameiet Øvre Volsdalsberga

## SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA ORG.NR. 995 562 537, KUNDENR. 6614

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 475 488	3 273 024	3 475 000	3 668 000
Ladeinntekter EL-bil		58 528	0	0	0
Andre inntekter	3	250 123	202 736	75 000	75 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 784 139</b>	<b>3 475 760</b>	<b>3 550 000</b>	<b>3 743 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-54 060	-23 752	-66 937	-68 800
Styrehonorar	5	-120 750	-107 000	-117 000	-130 000
Avskrivninger	13	0	-5 413	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 370	-12 680	-13 300	-15 000
Forretningsførerhonorar		-219 078	-213 023	-213 400	-233 500
Konsulenthonorar	7	-7 025	-13 600	-25 000	-75 000
Drift og vedlikehold	8	-569 102	-676 137	-641 000	-701 000
Forsikringer		-134 854	-121 803	-132 000	-168 000
Kommunale avgifter	9	-688 243	-570 511	-596 000	-706 000
Energi/fyring	10	-780 949	-992 256	-1 100 000	-1 030 000
TV-anlegg/bredbånd		-344 858	-349 438	-344 736	-345 000
Andre driftskostnader	11	-235 896	-221 500	-225 700	-197 250
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 169 186</b>	<b>-3 307 113</b>	<b>-3 475 073</b>	<b>-3 669 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>614 953</b>	<b>168 647</b>	<b>74 927</b>	<b>73 450</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	85 153	34 145	50 000	100 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>85 153</b>	<b>34 145</b>	<b>50 000</b>	<b>100 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>700 106</b>	<b>202 792</b>	<b>124 927</b>	<b>173 450</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	0		
Fra opptjent egenkapital		350 106	-147 208		
Til vedlikeholdsfond		350 000	350 000		



Sameiet Øvre Volsdalsberga

**SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA**  
**ORG.NR. 995 562 537, KUNDENR. 6614**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	4 720
Kundefordringer		54 201	70 264
Forskuddsbetalte kostnader		53 627	42 536
Driftskonto OBOS-banken		1 281 806	798 020
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 880	3 150
Sparekonto OBOS-banken II		3 635 927	3 152 252
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 028 441</b>	<b>4 070 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 028 442</b>	<b>4 070 943</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		477 615	127 509
Vedlikeholdsfond		3 975 000	3 625 000
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 452 615</b>	<b>3 752 509</b>



Sameiet Øvre Volsdalsberga

## GJELD

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		4 372	0
Leverandørgjeld		561 090	30 921
Skyldige offentlige avgifter	14	3 999	4 221
Annen kortsiktig gjeld	15	6 365	283 292
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>575 827</b>	<b>318 434</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 028 442</b>	<b>4 070 943</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 06.03.2023  
Styret i Sameiet Øvre Volsdalsberga

Phillip Lied Søvik /s/

Helge Syver Blindheim /s/

Stein Lauritsen /s/

Åse Kirsten Lund /s/

Hanne Stiklestad /s/



Sameiet Øvre Volsdalsberga

## 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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader lik	1 161 216
Felleskostnader brøk	1 049 460
Fjernvarme	920 076
Fiber/kabel-tv	344 736
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 475 488</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Infrastruktur el-bil	7 000
Forliksavtale med Volsdalsberga Eiendom AS	230 000
Strøm fryseboks	11 750
Håndsender	1 373
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>250 123</b>



Sameiet Øvre Volsdalsberga

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-28 851
Påløpte feriepenger	-3 606
Arbeidsgiveravgift	-21 602
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-54 060</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 120 750. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 583, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 370.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 025
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 025</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-281 570
Drift/vedlikehold VVS	-21 170
Drift/vedlikehold elektro	-20 463
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 025
Drift/vedlikehold heisanlegg	-168 513
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-6 905
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 790
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 504
Annet vedlikehold	-20 164
Egenandel forsikring	-3 000
Kostnader dugnader	-2 999
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-569 102</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-688 243
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-688 243</b>



Sameiet Øvre Volsdalsberga

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-149 950
Fjernvarme	-630 999
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-780 949</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 250
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 895
Verktøy og redskaper	-499
Driftsmateriell	-874
Lyspærer og sikringer	-1 601
Vaktmestertjenester	-79 218
Renhold ved firmaer	-126 274
Andre fremmede tjenester	-1 218
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 583
Drivstoff biler, maskiner osv.	-683
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 294
Bank- og kortgebyr	-3 484
Velferdskostnader	-1 023
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-235 896</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 540
Renter av sparekonto i OBOS-banken	83 675
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-62
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>85 153</b>

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2018	19 493	
Avskrevet tidligere	-14 079	
Avskrevet i år	-5 413	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2015	102 953	
Avskrevet tidligere	-95 427	
Avgang 2021	-7 526	
		0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-5 413</b>



Sameiet Øvre Volsdalsberga

**NOTE: 14**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 580
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 419
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-3 999</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 606
Gebyrer	-2 713
Fakturagebyr	-98
Purregebyr	52
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 365</b>



Sameiet Øvre Volsdalsberga

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 2183522. 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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 19.04.23

**Selskapsnummer:** 6614 **Selskapsnavn:** Sameiet Øvre Volsdalsberga

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.