



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 084 622
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 055 160	1 028 520
Sum inntekter		1 055 160	1 028 520
Kostnader			
Lønnskostnad		115 292	130 635
Annen driftskostnad		640 004	486 983
Sum kostnader		755 297	617 618
Driftsresultat		299 863	410 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 284	9 137
Sum finansinntekter		10 284	9 137
Annen finanskostnad		140 070	119 291
Sum finanskostnader		140 070	119 291
Netto finans		-129 786	-110 154
Ordinært resultat før skattekostnad		170 077	300 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 077	300 748
Årsresultat		170 077	300 748
Totalresultat		170 077	300 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 077	300 748
Sum overføringer og disponeringer		170 077	300 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		1 744	50 239
Andre fordringer		171 276	40 010
Sum fordringer		173 020	90 249
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 521	588 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 521	588 109
Sum omløpsmidler		397 540	678 358
SUM EIENDELER		397 540	678 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 551 792	2 721 870
Sum opptjent egenkapital		-2 551 792	-2 721 870
Sum egenkapital		-2 551 792	-2 721 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 910 477	3 364 860
Sum annen langsiktig gjeld		2 910 477	3 364 860
Sum langsiktig gjeld		2 910 477	3 364 860
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		941	673
Leverandørgjeld		30 294	5 098
Skyldige offentlige avgifter		916	5 418
Annen kortsiktig gjeld		6 705	24 179
Sum kortsiktig gjeld		38 856	35 368
Sum gjeld		2 949 333	3 400 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 540	678 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365583

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 084 622
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2023

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 888 084 622
SAMEIET ROALD AMUNDSENS VEI 95

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 055 160	1 028 520
Sum inntekter		1 055 160	1 028 520
Kostnader			
Lønnskostnad		115 292	130 635
Annen driftskostnad		640 004	486 983
Sum kostnader		755 297	617 618
Driftsresultat		299 863	410 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 284	9 137
Sum finansinntekter		10 284	9 137
Annen finanskostnad		140 070	119 291
Sum finanskostnader		140 070	119 291
Netto finans		-129 786	-110 154
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 077	300 748
Årsresultat		170 077	300 748
Totalresultat		170 077	300 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 077	300 748
Sum overføringer og disponeringer		170 077	300 748



Organisasjonsnr: 888 084 622
SAMEIET ROALD AMUNDESENS VEI 95

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		1 744	50 239
Andre fordringer		171 276	40 010
Sum fordringer		173 020	90 249
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 521	588 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 521	588 109
Sum omløpsmidler		397 540	678 358
SUM EIENDELER		397 540	678 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 551 792	2 721 870
Sum opptjent egenkapital		-2 551 792	-2 721 870



Sum egenkapital	-2 551 792	-2 721 870
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 910 477	3 364 860
Sum annen langsiktig gjeld	2 910 477	3 364 860
Sum langsiktig gjeld	2 910 477	3 364 860
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	941	673
Leverandørgjeld	30 294	5 098
Skyldige offentlige avgifter	916	5 418
Annen kortsiktig gjeld	6 705	24 179
Sum kortsiktig gjeld	38 856	35 368
Sum gjeld	2 949 333	3 400 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	397 540	678 358



Organisasjonsnr: 888 084 622
SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Roald Amundsensvei 95

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 26. mars 2023

Selskapsnummer: 6303





Velkommen til årsmøte i Sameiet Roald Amundsensvei 95

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. 18:00 og lukker 26. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6303>

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.

Annen informasjon

Analog stemmeseddel leveres i styreleders postkasse.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag til vedtektsendringer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Roald Amundsensvei 95



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Det foreslås at Jonas Hauge fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Jonas Hauge er valgt.

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

Signe Bøe og Akylina Samara er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6303 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 41 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 41 000

Sak 6

Forslag til vedtektsendringer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sameiets vedtekter er opprettet for lenge siden, og er ikke tilpasset ny eierseksjonslov. Dermed er henvisninger i vedtektene som refererer til gammel eierseksjonslov.

Det er foreslått å oppdatere henvisningene som følger:

Endre §8-1 siste setning fra:



«Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.»

Til

«Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 eller § 39.»

Endre §10 2. ledd fra:

«Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.»

Til

«Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 og vedtektenes punkt 5 anvendes.»

Endre §11 første ledd fra:

«Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.»

Til

«Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.»

Endre §12 fra:

«Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.»

Til

«Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 39.»

Endre §13 fra:



«Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.»

til

«Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 54 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.»

Endre §17 første ledd fra:

«For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.»

Til

«For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av LOV-2017-06-16-65.»

Styrets innstilling

Styret ønsker at sameiets vedtekter stemmer overens med gjeldende lov, og anbefaler å godkjenne endringene

Forslag til vedtak

Vedtektsendringene godkjennes

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Signe Bøe

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Akylina Samara
- Silje Rykkje



Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lillian Helen Skjolddal



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Signe Bøe	Roald Amundsens Vei 95
Styremedlem	Gjertrud Beate Eidsheim	Roald Amundsensvei 95
Styremedlem	Akylina Samara	Roald Amundsens Vei 95
Varamedlem	Silje Rykkje	Roald Amundsens Vei 95

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 Roald Amundsensvei 95

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Roald Amundsensvei 95 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888084622, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

160 360

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

Sameiet Roald Amundsensvei 95 har ingen 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 Revisorgruppen Hordaland.



Sameiet Roald Amundsensvei 95

Styrets arbeid

Styret har hatt 6 planlagte styremøter i 2022 og flere korte møter (knyttet til arbeid med brannsikring) frem til slutten av februar 2023. Sakene som ble tatt opp inkluderer:

- Kontroll av det elektriske anlegget og signering av serviceavtale med Data Elektriske
- Diverse vedlikeholdsarbeid (reparasjon av betong sidevegg sør, dugnad, malingsarbeid rundt huset)
- Ny avtale med Telenor om T-we pakke
- Kontakt med utbygger knyttet til byggearbeidet på nabotomten
- Kontroll av Norsk Brannvern, og gjennomføring av brannteknisk tilstandsanalyse, innkjøp av slokkeutstyr m.m.
- Utskifting av vinduer på en leilighet i 3. etasje
- Økonomi: vedtak om utbetaling av ekstra sum tilknyttet sameiets lån (kr. 100000)



Sameiet Roald Amundsensvei 95

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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



Til årsmøtet i Sameiet Roald Amundsens Vei 95

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Roald Amundsens Vei 95** som viser et overskudd på kr 170 077. 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 borettslaget 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.



Revisorgruppen

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



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 21. februar 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



**SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95
ORG.NR. 888 084 622, KUNDENR. 6303**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 055 160	1 028 520	1 055 000	1 138 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 055 160	1 028 520	1 055 000	1 138 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-74 292	-89 635	-63 000	-70 000
Styrehonorar	4	-41 000	-41 000	-41 000	-41 000
Revisjonshonorar	5	-4 948	-4 818	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-55 730	-53 900	-55 000	-58 500
Konsulenthonorar	6	-14 520	-16 213	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-202 641	-65 911	-222 500	-207 500
Forsikringer		-81 047	-75 835	-80 000	-89 000
Energi/fyring		-109 637	-100 654	-105 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 441	-154 640	-156 500	-167 000
Andre driftskostnader	8	-6 040	-15 013	-15 500	-15 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-755 297	-617 618	-754 000	-814 000
DRIFTSRESULTAT		299 863	410 902	301 000	324 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	10 284	9 137	0	0
Finanskostnader	10	-140 070	-119 291	-113 000	-168 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-129 786	-110 154	-113 000	-168 000
ÅRSRESULTAT		170 077	300 748	188 000	156 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		170 077	300 748		



**SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95
ORG.NR. 888 084 622, KUNDENR. 6303**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		67	0
Kundefordringer		1 744	50 239
Forskuddsbetalte kostnader		43 112	40 010
Energiavregning	14	128 097	0
Driftskonto OBOS-banken		77 166	440 894
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 083
Sparekonto OBOS-banken		147 355	146 132
SUM OMLØPSMIDLER		397 540	678 358
SUM EIENDELER		397 540	678 358
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-2 551 792	-2 721 870
SUM EGENKAPITAL		-2 551 792	-2 721 870
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 910 477	3 364 860
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 910 477	3 364 860
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		30 294	5 098
Skyldige offentlige avgifter	13	916	5 418
Påløpte renter		941	673
Energiavregning	14	128 097	1 952
Annen kortsiktig gjeld	15	6 705	22 227
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 856	35 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 540	678 358
Pantstillelse	16	3 930 000	3 930 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 19.02.2023
Styret i Sameiet Roald Amundsens Vei 95

Signe Bøe /s/ Gjertrud Beate Eidsheim /s/ Akylina Samara /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	911 160
TV/internett	144 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 055 160

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-53 550
Påløpte feriepenger	-6 495
Arbeidsgiveravgift	-14 247
SUM PERSONALKOSTNADER	-74 292

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 41 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 948.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 520
SUM KONSULENTHONORAR	-14 520

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-119 336
Drift/vedlikehold VVS	-16 574
Drift/vedlikehold elektro	-19 593
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 536
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-18 603
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-202 641

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 586
Andre fremmede tjenester	-578
Andre kontorkostnader	-75
Bank- og kortgebyr	-2 801
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 040

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	327
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 223
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	149
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 585
SUM FINANSINNTEKTER	10 284

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-140 070
SUM FINANSKOSTNADER	-140 070

NOTE: 11**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,90%. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-3 923 989
Nedbetalt tidligere	559 129
Nedbetalt i år	454 383
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 910 477

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-916
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-916

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-81 000
SUM INNTEKTER	-81 000

KOSTNADER

Olje	71 772
SUM KOSTNADER	71 772

Uoppgjorte avregninger 137 325

SUM ENERGIAVREGNING 128 097

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 495
Gebyrer	-210
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 705

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

OBOS-Banken har som långiver fordringspant i sameiets krav om innbetaling av felleskostnader iht. pantelovens § 4-10.

Fordringspanten er tinglyst i løsreregisteret og panteretten er meldt sameierene.



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, 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 Roald Amundsensvei 95.

Lån

Sameiet Roald Amundsensvei 95 har lån i OBOS Banken. Lånet har flytende rente på 6,15% p.t. og er planlagt nedbetalt i 2040. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 58 500.

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 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023, i tillegg til økning av innkreving til TV/Internett iht. faktiske kostnader. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88413417. 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.



Sameiet Roald Amundsensvei 95

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2016 Utskifting av varmekjel

2015 - 2016 Rørfornyng ved Vitek



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 23.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.03.23

Selskapsnummer: 6303 **Selskapsnavn:** Sameiet Roald Amundsensvei 95

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 Valg av møteleder</p> <p>Jonas Hauge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Signe Bøe og Akylina Samara er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 41 000

For

Mot

Sak 6 Forslag til vedtektsendringer

Vedtektsendringene godkjennes

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Signe Bøe

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Akylina Samara

Silje Rykkje

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Lillian Helen Skjolddal

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.