



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 475 760	3 580 030
Sum inntekter		3 475 760	3 580 030
Kostnader			
Lønnskostnad		130 752	152 938
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 412	6 498
Annen driftskostnad		3 170 949	2 885 235
Sum kostnader		3 307 113	3 044 671
Driftsresultat		168 647	535 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 145	39 082
Sum finansinntekter		34 145	39 082
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		34 145	39 082
Ordinært resultat før skattekostnad		202 792	574 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 792	574 441
Årsresultat		202 792	574 441
Totalresultat		202 792	574 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 792	574 441
Sum overføringer og disponeringer		202 792	574 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	12 939
Sum varige driftsmidler		1	12 939
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	12 939
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70 264	210
Andre fordringer		47 256	136 449
Sum fordringer		117 520	136 659
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 953 422	3 730 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 953 422	3 730 832
Sum omløpsmidler		4 070 942	3 867 491
SUM EIENDELER		4 070 943	3 880 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 752 509	3 549 717
Sum opptjent egenkapital		3 752 509	3 549 717
Sum egenkapital		3 752 509	3 549 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 921	65 661
Skyldige offentlige avgifter		4 221	11 789
Annen kortsiktig gjeld		283 292	253 263
Sum kortsiktig gjeld		318 434	330 713
Sum gjeld		318 434	330 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 070 943	3 880 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230193

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 995 562 537
SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 475 760	3 580 030
Sum inntekter		3 475 760	3 580 030
Kostnader			
Lønnskostnad		130 752	152 938
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 412	6 498
Annen driftskostnad		3 170 949	2 885 235
Sum kostnader		3 307 113	3 044 671
Driftsresultat		168 647	535 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 145	39 082
Sum finansinntekter		34 145	39 082
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		34 145	39 082
Ordinært resultat før skattekostnad		202 792	574 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 792	574 441
Årsresultat		202 792	574 441
Totalresultat		202 792	574 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 792	574 441
Sum overføringer og disponeringer		202 792	574 441



Organisasjonsnr: 995 562 537
SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	12 939
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	12 939
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70 264	210
Andre fordringer		47 256	136 449
Sum fordringer		117 520	136 659
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 953 422	3 730 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 953 422	3 730 832
Sum omløpsmidler		4 070 942	3 867 491
SUM EIENDELER		4 070 943	3 880 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 752 509	3 549 717
Sum opptjent egenkapital	3 752 509	3 549 717
Sum egenkapital	3 752 509	3 549 717
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 921	65 661
Skyldige offentlige avgifter	4 221	11 789
Annen kortsiktig gjeld	283 292	253 263
Sum kortsiktig gjeld	318 434	330 713
Sum gjeld	318 434	330 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 070 943	3 880 430



Organisasjonsnr: 995 562 537
SAMEIET ØVRE VOLSDALSBERGA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Øvre Volsdalsberga

16. mars 2022

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:

16. mars 2022 kl. 18:00, Color Line Stadion i Myra-salen .

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 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 møteleder 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. Avsatt vedlikeholdsfond
5. Fornyelse av fellesareal i Atriet
6. 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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes, og årsresultatet overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6614 Årsrapport 2021.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 750.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 750.

Sak 4

Avsatt vedlikeholdsfond

Forslag fremmet av: Eirik Vartdal

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslaget er å avkorte i sin helhet beløp avsatt til vedlikeholdsfondet. Bakgrunn for dette er nåværende størrelse på midler avsatt til fremtidig vedlikehold er av betydelig størrelse.

Sameiet vil ikke være tjent med ytterligere midler på konto, fremfor å ta opp et lån ved behov for vedlikehold.

Styrets innstilling

Styret foreslår videreføring av avsetting kr 350 000 til vedlikeholdsfondet.

Styret vil bruke inneværende år til å kartlegge fremtidig vedlikeholdsbehov for sameiet, og eventuelt justere størrelse på overføring til vedlikeholdsfondet foran utarbeiding av budsjett for 2023.

Forslag til vedtak

Avsetting til vedlikeholdsfondet oppheves.



Sak 5

Fornyelse av fellesareal i Atriet

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Flere beboere har gitt inntrykk av at de ønsker en fornyelse av fellesarealene i «atriet» og at vi ser på løsninger for å gjøre disse mer attraktiv å bruke både for barn og voksne. Styret ser gjerne på dette, men er avhengig av ekstern hjelp for å finne gode løsninger.

Styrets innstilling

Styret gis fullmakt til å bruke inntil kr 200 000 til oppgradering av fellesarealer.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å bruke inntil kr 200 000 til oppgradering av fellesarealer.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hanne Stiklestad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erling Aas
- Magnus Larsen

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Bjørn Fladmark
- Erling Ness Ytterland
- Merete Wiig



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Phillip Lied Søvik	2021 – 2023
Styremedlem	Helge Syver Blindheim	2021 – 2023
Styremedlem	Stein Lauritsen	2021 – 2023
Styremedlem	Åse Kirsten Lund	2021 – 2023
Styremedlem	Hanne Stiklestad	2020 – 2022
Varamedlem	Erling Aas	2021 – 2022
Varamedlem	Magnus Konglevoll Larsen	2021 – 2022

Valgkomiteen

Bjørn Fladmark	2020 – 2022
Merethe Wiig	2020 – 2022
Erling Ness Ytterland	2021 – 2022

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Sjømannsvegen 17 A-G

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Det nyvalgte styret tok over stafettspinnen i april 2021 under korona og både årsmøtet og første styremøte ble tatt digitalt før vi fikk møttes alle sammen i andre styremøte den 21. april. Styret har gjennomført 9 styremøter i tillegg til mye dialog utenom på e-post, uformelle møter og telefon.

De fleste medlemmene i styret er nye og vi brukte av den grunn en del tid på å sette oss inn i status for pågående forsikringssaker og reklamasjoner som sameiet fortsatt har mot utbygger. I tillegg er det avviklet møter med Advokatfirmaet Øvrebø & Gjørtz som har bistått oss i dette arbeidet. PEAB Nordang har i 2021 startet utbedring av et par balkonger hvor det er funnet feil. Dette arbeidet er nå på det meste ferdigstilt. Videre jobbes det også med en løsning på fjernvarme-problematikken, og vi håper vi snart kan enes om en løsning som både sameiet og utbygger kan godta.

Vi har fått på plass en fornyelse av avtalen som vi har på fiber/TV med Tafjord fra 1. april 2022 og vil fortsette med de som leverandør de neste tre årene og prisen vil fortsette å ligge på kr 399 for både TV og internett, dette er rimelig. I tillegg har sameiet inngått en avtale med Tafjord om internett i garasjen som er nødvendig for funksjonaliteten i de nye EL-bil laderne.

Gjennom året har vi gjort avtale med noen av seksjonseierne som har tatt seg av gressklipping og snøfresing. Dette fungerer bra og sparer sameiet for utgifter til dyrere innleid arbeidskraft. Høsten 2021 fikk vi endelig gjennomført dugnad i sameiet igjen, noe som var på høy tid. Dette var i tillegg til å være veldig produktivt, også sosialt og hyggelig. Styret ønsker å benytte anledningen til å oppfordre enda flere til å være med under vår dugnaden i 2022!

Styrets arbeid består ellers mye av å besvare henvendelser fra beboere og bistå. I 2021 har vi blant annet hatt fjernvarmeproblematikk i leiligheter, tette rør, spørsmål rundt el-bil lading, forsikringssaker og mye annet. Siden vi er et sameie med mange beboere (72 enheter) blir det mye dialog og her vil styret oppfordre til å bruke meldingstjenesten i Vibbo, dette er den foretrukne kanalen for dialog med styret og da får alle i styret meldingen og kan svare.

Utover dette har viktige arbeidsoppgaver for styret vært:

- holde kontroll på økonomien
- fakturering for forbruk av el-bil lading og fryser i bod
- holde kontroll på leverandøravtaler og dialog med leverandører
- håndheving av parkeringsregler
- vedlikehold som vi enten har utført selv eller ved å bestille fagfolk til jobben



Sameiet Øvre Volsdalsberga

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 475 760,-.

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

Andre inntekter består i hovedsak av innkreving for infrastruktur el-bil

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 307 113,-.

Dette er ca. som budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 202 792,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 3 752 508,-.

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 641 000,- til ordinære drift- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kostnader knyttet til vann, avløp og renovasjon er økt fra 592 700,- til 596 000,-.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Etter fjorårets kraftige stigning har vi økt årets budsjett med 200 000,- opp til årets budsjetterte sum på 1 100 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10 239,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Øvre Volsdalsberga.

Forretningsførerhonorar

Uendret honorar til forretningsfører.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 6,17% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

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 2021, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 borettslagets 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, 21. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-21 12:09:54 UTC



Penneo Dokumentnr: 2EJQU-BVJQO-QQITN-COMX3-Z5D6H-CTMMV

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/validate>



Sameiet Øvre Volsdalsberga

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 273 024	3 506 947	3 273 000	3 475 000
Andre inntekter	3	202 736	73 083	60 000	75 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 475 760	3 580 030	3 333 000	3 550 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 752	-63 338	-75 664	-66 937
Styrehonorar	5	-107 000	-89 600	-90 000	-117 000
Avskrivninger	13	-5 413	-6 498	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 680	-15 153	-16 000	-13 300
Forretningsførerhonorar		-213 023	-208 855	-213 400	-213 400
Konsulenthonorar	7	-13 600	-17 560	-40 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-676 137	-432 978	-647 000	-641 000
Forsikringer		-121 803	-101 090	-114 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-570 511	-560 268	-592 700	-596 000
Energi/fyring	10	-992 256	-901 142	-900 000	-1 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-349 438	-344 736	-344 736	-344 736
Andre driftskostnader	11	-221 500	-303 454	-239 500	-225 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 307 113	-3 044 671	-3 273 000	-3 475 073
DRIFTSRESULTAT		168 647	535 359	60 000	74 927
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	34 145	39 082	20 000	50 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		34 145	39 082	20 000	50 000
ÅRSRESULTAT		202 792	574 441	80 000	124 927
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		202 792	224 441		
Til vedlikeholdsfond		0	350 000		



Sameiet Øvre Volsdalsberga

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	12 939
SUM ANLEGGSMIDLER		1	12 939
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 720	15 636
Kundefordringer		70 264	210
Forskuddsbetalte kostnader		42 536	40 730
Andre kortsiktige fordringer		0	80 083
Driftskonto OBOS-banken		798 020	607 178
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 150	5 127
Sparekonto OBOS-banken II		3 152 252	3 118 527
SUM OMLØPSMIDLER		4 070 942	3 867 491
SUM EIENDELER		4 070 943	3 880 430



Sameiet Øvre Volsdalsberga

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	477 509	274 717
Opptjent egenkapital	3 275 000	3 275 000
SUM EGENKAPITAL	3 752 509	3 549 717

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	0	2 712
Leverandørgjeld	30 921	65 661
Skyldige offentlige avgifter	14	4 221
Annen kortsiktig gjeld	15	283 292
SUM KORTSIKTIG GJELD	318 434	330 713

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 070 943	3 880 430
---------------------------------	------------------	------------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Ålesund, 18.02.2022
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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader flat fordeling	1 073 088
Felleskostnader etter brøk	1 065 300
Felleskostnader fjernvarme	789 900
Kabel-tv	344 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 273 024

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Infrastruktur Elbil	124 992
For mye betalt til Vidar Godø i 2016	11 610
Strøm	66 134
SUM ANDRE INNETEKTER	202 736



Sameiet Øvre Volsdalsberga

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 750
Påløpte feriepenger	-844
Arbeidsgiveravgift	-16 158
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 752

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 2020/2021, og er på kr 107 000. I tillegg har styret fått dekket gaver til avtroppende styre for kr 1 292, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 680.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-10 313
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 287
SUM KONSULENTHONORAR	-13 600

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Hovedentreprenør; Caverion Norge AS, Ladeanlegg	-349 875
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-349 875
Drift/vedlikehold bygninger	-85 645
Drift/vedlikehold VVS	-1 652
Drift/vedlikehold elektro	-41 410
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 417
Drift/vedlikehold heisanlegg	-127 455
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-10 034
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 585
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 440
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 184
Annet vedlikehold	-18 980
Egenandel forsikring	-3 000
Kostnader dugnader	-4 461
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-676 137



Sameiet Øvre Volsdalsberga

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-570 511
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-570 511

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-171 682
Fjernvarme	-820 574
SUM ENERGI / FYRING	-992 256

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 504
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 510
Verktøy og redskaper	-6 878
Driftsmateriell	-1 328
Lyspærer og sikringer	-2 731
Vaktmestertjenester	-55 153
Renhold ved firmaer	-134 183
SMS fra Styrerommet	-203
Trykksaker	-1 181
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 292
Andre kontorkostnader	-298
Porto	-1 175
Drivstoff biler, maskiner osv.	-482
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 925
Bankgebyr	-3 558
Velferdskostnader	-3 100
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-221 500

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 725
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	420
SUM FINANSINTEKTER	34 145



Sameiet Øvre Volsdalsberga

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
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -5 413

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk		-3 150	
Skyldig arbeidsgiveravgift		-1 071	
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-4 221	

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger		-844	
Gebyrer		-2 619	
Gebyrer		-140	
Påløpte kostnader		-279 689	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-283 292	



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i 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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 16.03.22

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
E-post: oef@obos.no

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