



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 976 426
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	ARSETTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen 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:	Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 044 484	850 888
Sum inntekter		1 044 484	850 888
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	138 959
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 388	1
Annen driftskostnad		1 044 709	740 518
Sum kostnader		1 134 671	879 478
Driftsresultat		-90 187	-28 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 499	1 800
Sum finansinntekter		4 499	1 800
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 499	1 800
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 688	-26 790
Ordinært resultat etter skattekostnad		-85 688	-26 790
Årsresultat		-85 688	-26 790
Totalresultat		-85 688	-26 790
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 688	-26 790
Sum overføringer og disponeringer		-85 688	-26 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		74 590	
Sum varige driftsmidler		74 590	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		74 590	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		8 932	1 996
Sum fordringer		8 932	1 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 223	703 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 223	703 557
Sum omløpsmidler		547 155	705 553
SUM EIENDELER		621 745	705 553

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			
Annen egenkapital		567 838	653 526
Sum opptjent egenkapital		567 838	653 526
Sum egenkapital		567 838	653 526
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		42 028	24 199
Skyldige offentlige avgifter			324
Annen kortsiktig gjeld		11 879	27 504
Sum kortsiktig gjeld		53 907	52 027
Sum gjeld		53 907	52 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		621 745	705 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391353

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 976 426
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ARSETTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 991 976 426
ARSETTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 044 484	850 888
Sum inntekter		1 044 484	850 888
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	138 959
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 388	1
Annen driftskostnad		1 044 709	740 518
Sum kostnader		1 134 671	879 478
Driftsresultat		-90 187	-28 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 499	1 800
Sum finansinntekter		4 499	1 800
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 499	1 800
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 688	-26 790
Ordinært resultat etter skattekostnad		-85 688	-26 790
Årsresultat		-85 688	-26 790
Totalresultat		-85 688	-26 790
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 688	-26 790
Sum overføringer og disponeringer		-85 688	-26 790



Organisasjonsnr: 991 976 426
ARSETTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		74 590	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		74 590	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		8 932	1 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 223	703 557
Sum omløpsmidler		547 155	705 553
SUM EIENDELER		621 745	705 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	567 838	653 526
Sum opptjent egenkapital	567 838	653 526
Sum egenkapital	567 838	653 526
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	42 028	24 199
Skyldige offentlige avgifter		324
Annen kortsiktig gjeld	11 879	27 504
Sum kortsiktig gjeld	53 907	52 027
Sum gjeld	53 907	52 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	621 745	705 553



Organisasjonsnr: 991 976 426
ARSETTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Arsettunet Boligsameie

2. mai 2023

Selskapsnummer: 6270





Velkommen til årsmøte i Arsettunet Boligsameie

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:

2. mai 2023 kl. 17:30, Møterom 1, Hjeltefjorden Arena.

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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. LADEPLASSER FOR ELBILER
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Arsettunet Boligsameie



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.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollvitner og protokollfører velges i møtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap og årsrapport 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.



Sak 7

LADEPLASSER FOR ELBILER

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Fire parkeringsplasser på parkeringsplass i nord er tilrettelagte som ladeplasser for elbil og hybridbil. Lading tillates bare via felles ladeanlegg og det tillattes ikke å lade på andre strømkurser i fellesanlegget eller midlertidige/ikke godkjente løsninger fra egen seksjon.

Sameier som ønsker å bli tilknyttet melder sin interesse til styret for utdeling av RFID brikke. Ladebokser skal kun brukes til å lade sameiers/husstandens kjøretøy og lading er ikke tillatt utlånt, fremleid eller solgt.

Sameier er ansvarlig for alle kostnader ved drift og vedlikehold på egen ladeboks. Alle øvrige drifts- og vedlikeholdskostnader håndteres av sameiet. Sameier blir fakturert for forbruk per kWh etter gjeldende priser fastsatt av styret. Prisen er satt sammen av energi- og nettleie, samt alle avgifter til staten og påslag for drift og vedlikehold. Faktura sendes ut hver 3. mnd.

Det foreslås at følgende tekst legges til i vedtektene under § 3-4:

«Lading av elbil i sameiet tillates bare via felles infrastruktur for lading og for de som har installert godkjent lader i garasje. Alle drifts- og vedlikeholdskostnader betales av brukerne i fellesskap ved at det betales en kWh-pris stipulert av sameiets styre. Denne prisen er satt sammen av energi- og nettleidd, samt alle avgifter til staten og påslag for drift og vedlikehold. Styret skal informeres om alle tilkoblinger til anlegget.

Forslag til vedtak

§3-4 som beskrevet over legges inn i sameiets vedtekter.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Ref vedtekene:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2- 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Styreleder og to av styremedlemmene kan unntaksvis velges for ett år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Styret skal velges av årsmøtet. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg.

Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roy Arnesen	Arsettunet 24
Styremedlem	Nina Heggholmen	Arsettunet 40
Styremedlem	Svein Olav Skaar	Bjørndalsbrøtet 29
Varamedlem	John Oscar Dale	Arsettunet 41
Varamedlem	Britt Breivik Myren	Arsettunet 4

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan nås på e-post arsettunet@styrerommet.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Arsettunet Boligsameie

Sameiet består av 41 seksjoner.

Arsettunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991976426, og ligger i ØYGARDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

238 573

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

Arsettunet Boligsameie 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.

**Styrets arbeid**

Styret har gjennomført 7 styremøter i 2022, samt hatt ytterligere dialog omkring ulike saker pr telefon. Sameiet er blitt holdt orientert om styrets arbeid gjennom flere informasjonsskriv i løpet av året. Styrets arbeid har vært preget av enighet.

Byggteknisk sakkyndig har utarbeidet en rapport som beskriver nødvendige bygningsmessige tiltak som må utføres i løpet av kort tid. Styret har måttet gjøre tunge prioriteringer gjennom året i den hensikt å kunne ta tak i de kritiske forhold som rapport fra sakkyndig peker på. Denne rapporten er lagt til grunn for vedlikeholdstiltak budsjettet i 2023, og ikke minst har denne rapporten pekt på behovet for øket husleie som en konsekvens. Entreprenørmarkedet for gjennomføring av ulike vedlikeholdstiltak er relativt sprengt ressursmessig for tiden, og vi sliter derfor med å få inn tilbud på ulike tiltak. Styret har derfor valgt å alliere seg med et anerkjent byggefirma i den hensikt (gjennom dette firmaet) å kunne ha et kontaktpunkt ut mot leverandørsiden. Styret legger ikke skjul på at etterslepet knyttet til vedlikehold / utbedringer er utfordrende å håndtere.

Ei-bil lading:

Sameiet har klargjort og installert felles ladestruktur (Easee) på 4 parkeringsplasser i nord. Gjeldende ladepris iht. faktura inn + 0.25 øre per kwh

Vaktmester

Roy Arnesen fungerer fremdeles delvis som dette. Det har ikke vært fakturert noe mot sameiet for 2022.

Dugnader

Det ble utført en betydelig innsats fra flere beboere i A1 og A2 i forbindelse med maling sommeren 2022.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 493 248.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert kr 500 000 til vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at beløpet kan bli noe høyere enn det som er budsjettert. Som allerede informert om tidligere i 2023, har en sakkyndig vurdering fastslått at utbedringer er høyst nødvendig og som dere sikkert har lagt merke til, så pågår det utbedringer nå. Vi håper også å få ferdigstilt malingsarbeid på A1 og A2 i år.

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.

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader enn i 2022. Ekstraordinære økninger i strømprisen medfører imidlertid at denne posten blir noe høyere. Den har likevel ikke stor betydning for det totale budsjettet, da strøm på fellesarealer uansett utgjør en beskjeden kostnad.

Forsikring

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med kr 86 500.

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 20% økning av felleskostnadene fra 1.5.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601979. 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.



Til årsmøtet i Arsettunet Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Arsettunet Boligsameie** som viser et underskudd på kr 85 688. 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 14. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ARSETTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 991 976 426, KUNDENR. 6270

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 024 461	850 888	914 000	1 106 000
Andre inntekter	3	20 023	0	8 500	8 500
SUM DRIFTSINNEKTER		1 044 484	850 888	922 500	1 114 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-38 643	-138 367	-53 400
Styrehonorar	5	-75 000	-100 316	-75 000	-75 000
Avskrivninger	11	-4 388	-1	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 674	-5 533	-5 700	-5 850
Forretningsførerhonorar		-82 235	-79 530	-82 200	-86 500
Konsulenthonorar	7	-47 107	-56 365	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-474 245	-187 519	-640 000	-500 000
Forsikringer		-127 807	-120 146	-130 000	-140 500
Energi/fyring		-12 988	-15 607	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-227 668	-210 002	-235 668	-248 500
Andre driftskostnader	9	-66 985	-65 817	-38 000	-97 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 134 671	-879 478	-1 371 935	-1 233 750
DRIFTSRESULTAT		-90 187	-28 590	-449 435	-119 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 499	1 800	3 000	3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 499	1 800	3 000	3 000
ÅRSRESULTAT		-85 688	-26 790	-446 435	-116 250
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-85 688	-26 790		



ARSETTUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 991 976 426, KUNDENR. 6270

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	74 590	0
SUM ANLEGGSMIDLER		74 590	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		68	1 996
Andre kortsiktige fordringer	12	8 864	0
Driftskonto OBOS-banken		112 609	282 124
Sparekonto OBOS-banken		5	5
Sparekonto OBOS-banken II		425 609	421 428
SUM OMLØPSMIDLER		547 155	705 553
SUM EIENDELER		621 745	705 553
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		567 838	653 526
SUM EGENKAPITAL		567 838	653 526
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 879	3 711
Leverandørgjeld		42 028	24 199
Skyldige offentlige avgifter		0	324
Annen kortsiktig gjeld		0	23 793
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 907	52 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		621 745	705 553
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øygarden, 14.03.2023
Styret i Arsettunet Boligsameie

Roy Arnesen /s/

Nina Heggholmen /s/

Svein Olav Skaar /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	769 560
TV/bredbånd	235 668
Energiavregning	7 370
Vedlikehold garasje	7 200
Strøm garasje	4 663
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 024 461

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil lading	7 435
Gebyr	1 550
Strøm garasjeanlegg	11 038
SUM ANDRE INNETEKTER	20 023

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 674.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-26 645
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 564
Befaring, Lundgren Holding AS	-13 898
SUM KONSULENTHONORAR	-47 107

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-237 594
Drift/vedlikehold elektro	-65 880
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 500
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-114 724
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 547
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-474 245

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 150
Diverse leiekostnader/leasing	-12 500
Driftsmateriell	-5 363
Lyspærer og sikringer	-220
Snørydding	-27 475
Andre fremmede tjenester	-631
Trykksaker	-7 100
Andre kontorkostnader	0
Porto	-2 460
Bank- og kortgebyr	-3 086
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-66 985

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	195
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 181
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	123
SUM FINANSINTEKTER	4 499



NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2022	78 978	
Avskrevet i år	-4 388	
		74 590

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **74 590**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-4 388**

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Elbil lading		4 112
Gebyr		1 550
Strøm garasjeanlegg		3 202

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **8 864**



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 2.05.23

Selskapsnummer: 6270 **Selskapsnavn:** Arsettunet Boligsameie

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.