



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 202 851
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE EIKREM B7
Forretningsadresse: c/o OBOS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		222 120	
Sum inntekter		222 120	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		174 090	
Sum kostnader		174 090	0
Driftsresultat		48 031	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	
Sum finansinntekter		103	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		103	0
Resultat før skattekostnad		48 134	0
Årsresultat		48 134	0
Totalresultat		48 134	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 134	
Sum overføringer og disponeringer		48 134	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		17 491	
Sum fordringer		17 491	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 622	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 622	
Sum omløpsmidler		57 113	0
SUM EIENDELER		57 113	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 134	
Sum opptjent egenkapital		48 134	
Sum egenkapital		48 134	0
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		1 661	
Annen kortsiktig gjeld		7 318	
Sum kortsiktig gjeld		8 979	0
Sum gjeld		8 979	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 113	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498760

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 202 851
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE EIKREM B7
Forretningsadresse: c/o OBOS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 930 202 851
SAMEIET NEDRE EIKREM B7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		222 120	
Sum inntekter		222 120	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		174 090	
Sum kostnader		174 090	0
Driftsresultat		48 031	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		103	
Sum finansinntekter		103	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		103	0
Resultat før skattekostnad		48 134	0
Årsresultat		48 134	0
Totalresultat		48 134	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 134	
Sum overføringer og disponeringer		48 134	



Organisasjonsnr: 930 202 851
SAMEIET NEDRE EIKREM B7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		17 491	
Sum fordringer		17 491	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 622	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 622	
Sum omløpsmidler		57 113	0
SUM EIENDELER		57 113	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 134	
Sum opptjent egenkapital		48 134	



Sum egenkapital	48 134	0
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	1 661	
Annen kortsiktig gjeld	7 318	
Sum kortsiktig gjeld	8 979	0
Sum gjeld	8 979	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 113	0



Organisasjonsnr: 930 202 851
SAMEIET NEDRE EIKREM B7

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



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1569

Sameiet Nedre Eikrem B7



Velkommen til årsmøte i Sameiet Nedre Eikrem B7

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:

3. juni 2024 kl. 19:00, Eventyrlige Skaret - Møterom Klokketårnet.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Innkommet sak: Maling/beising

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nedre Eikrem B7



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Representant fra OBOS er valgt.

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.

Styrets innstilling

Styret ønsker at møteleder skal føre protokoll.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1569 Årsrapport med regnskap23.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 11.000,-

Styrets innstilling
Styreleder: Kr. 5000,-

Styremedlem: 2.500,- (pr stk)

Vara: 1000,-



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 11.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Vi har pr dags dato ikke mottatt noe kandidater til verv i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Innkommet sak: Maling/beising

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedr. maling av boliger utvendig.

Iht. anbefalinger fra OBOS BW må boligene som ble slutført i 22/23 males i løpet av dette året. Boligene som er slutført nå i 2024 må males neste år, og vil dermed bli et nytt og tilsvarende prosjekt.

Vi bor i et sameie hvor beboere har ulike fysiske forutsetninger for å gjøre denne type arbeid. Viktigere og enda mer tungtveiende er at dette er arbeid som må utføres profesjonelt for å få det resultatet vi som sameie ønsker.

Styret har innhentet tilbud på å få gjort jobben komplett. Inkl. nødvendig stillaser, vask før maling, maling av alle flater samt søyler og trapper etc. som pr ikke er behandlet. Terrasse/balkong dekke vil ikke inkluderes og må behandles av individuelt.

Fargene videreføres slik de er i dag, i henhold til reguleringsplanen for området.

Beregninger viser at det vil gå med ca. 35 stk. 10 liter-bøtter med maling, ca. 350 liter.

OBOS BW har som kompensasjon for noe misfarging og flekker etter stillaser etc. på husene tilbudt seg å dekke innkjøp av 10 stk. 10-literbøtter, 100 liter av nødvendig maling. Styret har stilt et motkrav på 250 liter fra OBOS BW. Dette er pr. nå ikke besvart av OBOS BW.

Pris på jobben er kr. 416 000,- inkl. mva. Maling kommer i tillegg, totalt ca. kr. 450 000,-.

Det er Romsdal Service AS som har levert tilbud.



Styret har fått tilbud fra OBOS Banken på et lån for å dekke opp dette prosjektet. Tilbudet gir et terminbeløp (pr. mnd.) på kr. 5416,- inndekning av dette vedtas i budsjett under budsjettposten Drift og vedlikehold.

Beboere i de enhetene som ikke skal males i år skal også betale, på lik linje som at også beboere i boliger som males i år skal betale på det neste prosjektet med oppstart neste år.

Styrets innstilling

Styret vil på bakgrunn av overnevnte informasjon anbefale at prosjektet inkl. lån fra OBOS Banken og gjennomføringen fra Romsdal Service AS settes i bestilling og gjennomføres så snart som mulig.

Forslag til vedtak

Iverksette forslag.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Markus Asbølmo	Eikremsvingen 69
Styremedlem	Lars Georg Sveinsen	Eikremsvingen 59
Styremedlem	Frank Robert Vik	Eikremsvingen 71
Varamedlem	Linn Jeanette Strand	Eikremsvingen 69

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har ikke fast kontorsted eller kontortid.

Styret kan kontaktes på telefon [tlf nr], og e-post nedre.eikrem.b7@styrerommet.no. Se Sameiet Nedre Eikrem B7s hjemmeside på <https://vibbo.no/nedre-eikrem-b7> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Nedre Eikrem B7

Sameiet består av 21 seksjoner.

Sameiet Nedre Eikrem B7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930202851, og ligger i MOLDE kommune

Gårds- og bruksnummer:

95

3

2

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

Sameiet Nedre Eikrem B7 har Ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon



Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 6 styremøter i 2023 og 2024. Utover dette har det vært noen uformelle møter. Siden oppstart har vårt arbeid vært preget av et sameie i oppstartfasen.

Saker vi har jobbet med er:

- dialog med OBOS vedrørende felleskostnader og manglende inntekt
- feilfakturering fra Telenor
- brøyting
- reklamasjon på grøntareal
- purring på asfaltering
- gjerde
- stell av fellesarealer og anskaffelse av utstyr (som f. eks robotklipper og annet utstyr)
- innledet dialog og samarbeid med Vellet på nedsiden vedrørende vei og fellesareal nedenfor carportene samt gatelysene
- innhentet priser på beising av firmannsboligene og undersøkt pris på finansiering
- vi har hatt to fellesaktiviteter/dugnader, en høsten 2023 og en våren 2024



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at alle boenhetene ikke er ferdigstilte og tatt i bruk enda.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at alle boenhetene ikke er ferdigstilte og tatt i bruk enda.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 48 134.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 65 000 til større vedlikehold som omfatter beising av alle firmannsboligene og tilhørende carporter.

Kommunale avgifter i MOLDE kommune

Faktureres direkte til den enkelte.

Energikostnader

Sameiet har ingen felles strøm. Belysningen i søppelrommet er koblet til Eikremsvingen 65 og robotklipperen er koblet til Eikremsvingen 69. Dette har så langt ikke vært godtgjort.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nedre Eikrem B7.

Lån

Sameiet Nedre Eikrem B7 har per 31.12.2023 ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.08.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaasGården
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 Nedre Eikrem B7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nedre Eikrem B7 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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:

Member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 865MH-YFIMD-LB3EE-YT2DK-A5E4V-7L1HO



- 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 risikoer, 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 regnskapsestimaterne 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. 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.

Ålèsund, 19. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: 865MH-YFMD-LB3EE-YT2DK-A5E-4V-7L1HO

Uavhengig revisors beretning – Sameiet Nedre Eikrem B7 2023

Member firm of Ernst & Young Global Limited



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"SM 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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-19 13:09:57 UTC



Penneo.Dokumentnr:Ketil.965MH-YFIMD-LB8EE-Y1ZDK-KSE4V-7LLHO

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).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?
Dokumenter er beskyttet av ett Adobe.CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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



SAMEIET NEDRE EIKREM B7
ORG.NR. 930 202 851, KUNDENR. 1569
Fra stiftelsesdato 01.06.2022 innflytting i 2023

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	211 811	428 000	513 600
Andre inntekter	3	10 309	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		222 120	428 000	513 600
DRIFTSKOSTNADER:				
Styrehonorar		0	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	4	-3 281	0	-3 500
Forretningsførerhonorar		-49 485	-50 000	-50 000
Konsulenthonorar	5	-1 375	0	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-5 672	-90 000	-110 000
Forsikringer		-23 184	-50 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-75 479	-160 000	-172 350
Andre driftskostnader	7	-15 614	-45 000	-45 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-174 090	-415 000	-505 850
DRIFTSRESULTAT		48 031	13 000	7 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	8	103	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		103	0	0
ÅRSRESULTAT		48 134	13 000	11 150

Overføringer:

Til opptjent egenkapital 48 134





SAMEIET NEDRE EIKREM B7
ORG.NR. 930 202 851, KUNDENR. 1569
Fra stiftelsesdato 01.06.2022 innflytting i 2023

BALANSE

	Note	2023
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Forskuddsbetalte kostnader		17 491
Driftskonto OBOS-banken		39 622
SUM OMLØPSMIDLER		57 113
<hr/>		
SUM EIENDELER		57 113
<hr/>		
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		48 134
SUM EGENKAPITAL		48 134
<hr/>		
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 318
Leverandørgjeld		1 661
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 979
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 113
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0



12

Sameiet Nedre Eikrem B7

Molde, __.__.2024

Styret i Sameiet Nedre Eikrem B7

Markus Asbølmo

Lars Georg Sveinsen

Frank Robert Vik

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	151 427
Kabel-TV	60 384
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	211 811

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkreving, gressklipping	10 309
SUM ANDRE INNETEKTER	10 309

NOTE: 4

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til oppstartskostnader og beløper seg til kr 3 281.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
SUM KONSULENTHONORAR	-1 375

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 672
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 672

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-11 539
Andre fremmede tjenester	-2 250
Bank- og kortgebyr	-1 825
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 614

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	103
SUM FINANSINNTEKTER	103



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8642913. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.06.24

Selskapsnummer: 1569 Selskapsnavn: Sameiet Nedre Eikrem B7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.