

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023 I SAMEIET MØLLENDALSVEIEN 61 B

Dato: Torsdag 04 Mai 2023 kl: 18.00

**Sted: Underetasje v/heis, Møllendalsveien 61B, 5009 Bergen
(Ved fint vær kan takterrassen benyttes)**

- Det har kommet inn et forslag til saker som ønskes behandlet på årsmøtet i Sameiet Møllendalsveien 61B. Se dagsorden.
- Styret i sameiet oppfordrer samtlige seksjonseiere til å møte på årsmøtet. Man kan gi fullmakt til andre om man selv ikke har anledning til å stille.
- Styret informerer om at årsmøtet blir gjennomført stående, det blir således ingen sitteplasser eller noen form for servering. Det er en fordel å kle seg godt, underetasjen og eventuelt takterrassen er begge kjølige områder. Anslått tidsbruk er rundt 30 minutter. Vi anbefaler alle å sette seg godt inn i regnskapet for 2022. Eventuelle spørsmål dere har angående regnskapet bør være innmeldt til styret på forhånd. Dette da sameiets rådgiver og forretningsfører kun vil være tilgjengelig for oss per telefon under årsmøtet.

Vedlagt følger dagsorden med vedlegg. Vi ønsker vel møtt!

BERGEN 21.04.2023

Styret i sameiet Møllendalsveien 61B

Klipp av – leveres ved inngangen

Årsmøte, i Sameiet Møllendalsveien 61B, 04.05.2023. Kl. 18.00

Navn: _____

Seksjonseier(e)

Leilighet nr. / Seksjonsnummer.: _____ / _____ Sameierbrøk: _____ / 3.587

(Kryss av for det som passer)

Jeg møter som seksjonseier. ()

Jeg er seksjonseier, men har ikke mulighet til å møte på sameiermøte. Jeg gir derfor min fullmakt til: ()

Navn: _____

Underskrift seksjonseier/fullmaktsgiver:

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a. Godkjenning av innkalling
- b. Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)
- c. Valg av møteleder
- d. Valg av referent/protokollfører
- e. Valg av protokollunderskriver
- f. Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
- g. Godkjenning av dagsorden

2. Rapport fra styret for 2022. (Orienteringssak)

3. Gjennomgang av veien videre for vedlikehold, V/ styret(orienteringssak).

4. Gjennomgang, behandling og godkjenning av årsregnskap 2022. Brita Klyve, sameiets rådgiver og regnskapsfører i BOB er tilgjengelig per telefon ved spørsmål.

5. Vederlag til styremedlemmer generelt(Styrehonorar)

Styrets innstilling:

Det er satt av totalt sett: 160.000,- i styrehonorar for 2022.
Styret ber årsmøtet om 160.000,-

6. Vederlag til styremedlemmer spesielt

7. Innkomet sak fra sameier/seksjonseier gjelder ønske om oppussing av innvendige fellesarealer.

«Eg veit at det blir jobba med denne saka, men eg gjentek saka for å understreka behovet. Som sagt tidlegare, er førsteinntrykket ein får av fellesarealet ikkje bra. Her må det bli gjort noko snart. Spesielt slite er det i trappeoppgangen. Dei blå dørene ved trappeoppgangen bør skiftast ut samtidig med oppussinga. I tillegg bør metalldøra inn til garasjeanlegget få seg eit strøk maling og to på begge sider. Noko av malejobben kan bli gjort på dugnad slik at ein kjem billigare frå det.»

Styrets innstilling:

Styret stiller seg positive gjennomføre en maledugnad i fellesgangene/korridorene. Så fremt årsmøtet stemmer for saken vil styret kunne sette av midler til materiell for slike tiltak om det er oppslutning blant beboerne for å gjennomføre prosjektet på dugnad.

Til informasjon så ble denne saken også behandlet på årsmøtet i 2022. Styret jobber kontinuerlig med vedlikehold i sameiet og deriblant med å få organisert en slik dugnad. Vi må som tidligere hensynta flere aspekter når det kommer til vedlikehold, og prioriteringer blir basert på informasjon vi til enhver tid har tilgjengelig, derav kan omrokninger skje. Prioriteringene er som før 1) sikkerhet, 2) funksjonalitet og deretter estetiske forhold slik som maling.

8. Valg av styre – Styremedlem og vara til styret er på valg.

Styremedlem: Vegard Molaug Vold.

Vara til styret: Trude Solberg Kvarekvål.

Styrets innstilling.

Både styremedlem og vara til styret ønsker å bli gjenvalgt for 1 år, til 2024.

De ber årsmøtet om bli gjenvalgt for et år og ikke en fullverdig toårig styreperiode.

Vedlegg til innkallingen:

- Årsregnskap for 2022
- Revisjonsrapport for 2022
- Rapport fra styret for 2022

STYRET I SAMEIET MØLLENDALSVEIEN 61 B

V/ Styreleder Morten Lerum Bondevik

RAPPORT FRA STYRET 2022. FOR SAMEIET MØLLENDALSVEIEN 61B

1. Sameiets virksomhet

Sameiets navn er: Sameiet Møllendalsveien 61 B

Sameiet består av: 46 boligseksjoner, og: 1 næringsseksjon, på eiendommen gnr: 163, bnr 16 i Bergen kommune. Sameiet står i fellesskap for drift og vedlikehold av denne eiendommen.

2. Styret og styrets arbeid

2.1 Styrets sammensetning

Styreleder: Morten Lerum Bondevik

Nestleder: Brit Hørgård Tilseth

Styremedlem: Annlaug Nakken

Styremedlem: Vegard Molaug Vold

Styremedlem: Tonny Thers

Varamedlem: Trude S. Kvarekvål

Andre utvalg:

Sameiet har ingen andre utvalg.

2.2 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 5 styremøter hvor i alt 28 protokollerte saker har vært behandlet. I tillegg har deler av styret siden sist årsmøte vært involvert i møtevirksomhet med blant andre BOB, EKA eiendom as og Bergen fiber. Styret har hatt god kontakt med forretningsføreren i BOB om den daglige drift av sameiet.

Varamedlemmenes rolle:

Varamedlem har deltatt på styrets møter ved anledning og/eller ved forfall for ordinære styremedlem.

2.3 Saker som har vært behandlet

Siden forrige årsmøte har styret jobbet med vedlikehold i sameiet.

Budsjettmessig er det økte drifts og vedlikeholdskostnader som har påvirket sameiets økonomi.

Rør og avløp:

Arbeidet vi startet opp i 2018 ble i fjerde kvartal 2022 ferdigstilt.

Nå er rør og avløps-systemet for hele sameiet utenom garasje og 1 etg kontrollert, utbedret og i god stand. Garasjen og 1 etg inngår i næringsseksjonens vedlikeholdsplikt. Noen utbedringer har vært utført der tidligere.

Det er viktig for styret å påpeke at en kun har utbedret de avvik man har funnet og kommet til. Det vil si at alle rør ikke er utskiftet, kun det som måtte utbedres samt der utbedring var mulig. Dette betyr ikke at det ikke kan oppstå blokkerte rør eller feil på et senere tidspunkt. Sannsynligheten er dog lavere for at noe skjer nå som arbeidet er ferdigstilt.

Feil på sprinkleranlegg:

Vi har gjennom de to siste årene hatt noen sporadiske feilmeldinger fra sprinkleranlegget samt to utløst brannalarmer som følger av dette. Sameiet og næringsdelens branntekniske samarbeidspartnere har nå gjennomført tiltak slik at vi i fremtiden skal unngå samme feil.

Det er dessverre vanskelig å helgardere seg mot slike tekniske feil da disse kan forekomme. Dette er imidlertid ikke noe som påvirker sameiets økonomi da næringsdelen er ansvarlig for vedlikehold og kostnader knyttet til sprinkleranlegget.

Garasjen og grunnvann.

Arbeidet med intrekkskall for tog og sykkelvei mot Minde og Fyllingsdalen som det siste halvannet året har pågått direkte bak sameiet har påvirket grunnvannsforholdene rundt oss. Mye masse har blitt fjernet i forbindelse med arbeidet, og dette fører dessverre til at mer grunnvann enn tidligere renner ned i garasjen i perioder med mye nedbør. Grunnvannspumpen som i alle år har tatt unna grunnvannet sliter nå i perioder på grunn av de økte vannmengdene. Næringsdelen som har eksklusiv bruksrett og derav også vedlikeholdsplikt i garasjen frem til 2048 har derfor igangsatt tiltak for å bøte på problemet. En permanent løsning er søknadspliktig og tar tid å få på plass. Som en midlertidig løsning er det kjøpt inn en sekundær pumpe som settes inn ved behov, og pumper ut vann fra garasjen når hovedpumpen sliter med å ta unna vannmassene. Situasjonen overvåkes nøye av næringsdelens samarbeidspartner, men det viktig at beboerne i sameiet melder fra til styret om en skulle se av vannstanden stiger, og vann stiger opp fra vannkummene i garasjens første plan. På den måten får styret varslet videre og igangsatt tiltak umiddelbart om det trengs.

Takene i sameiet:

Takenes tilstand overvåkes fortsatt nøye og styret vil fatte en beslutning når tiden viser seg å være inne for å innlede prosessen med full takfornying. Når dette vil skje er uvisst, men restlevetiden ble antatt å være 5-7år i siste kvartal 2018. Det vil si at vi trolig må igangsette prosjektet rundt 2024. Styret er imidlertid fremdeles optimistiske med tanke på restlevetid da vi per dags dato ikke har sett antydninger til lekkasjer eller andre tegn på svekkelser i takene.

2.4 Annet:

Henstilling av søppel på sameiets fellesarealer:

Vi opplever til stadighet å finne søppel som ikke faller inn i kategoriene; restavfall, papp eller plast henstilt i garasjen eller bossrommet. Dette gjelder alt fra glass og metall, møbler og malingsspann, til tørkestativer. Alt som ikke er vanlig husholdningsavfall skal leveres til gjenvinning hos BIR. De holder til i Møllendalsveien 800meter fra sameiet. Styret synes det er leit at vi må bruke av sameiets midler for å rydde opp i dette.

EKA-gården. Nybygg og parkanlegg:

Det kan se ut til at de nye eierne av EKA-Gården, Møllendalsveien 61A vil gjenoppta de gamle eiernes planer om nybygg på eiendommen. Her er det pr d.d varslet bruksendring fra boligformål til næringsformål. Det er pr d.d som vi kjenner til ikke varslet igangsetting av byggearbeidet. Styret i sameiet jobber på for å finne ut om vi fremdeles kan kreve avtalen vår om opparbeiding av park for gjeldende. Dette er dessverre usikkert da det er en rekke faktorer som her spiller inn. Styret vil sende ut mer informasjon om vi på et senere tidspunkt får vite noe mer som kan være av betydning for vår eiendom og sameiet.

Brannalarmanlegg og utløste alarmer:

Tilstanden på brannalarmanlegg, røykluker, samt nød-og ledelys er god. Alt det branntekniske blir kontrollert årlig, eventuelle avvik blir utbedret fortløpende. Men vi opplever fortsatt noen unødvendige brannalarmer i sameiet. Styret minner om at en ved en selvutløst falsk alarm må reagere for å avstille denne. Om en selv ikke har utløst alarmen må man, når alarmen går, frem til en får bekreftet om alarmen

er reell eller ikke, evakuere! Vi har hatt reelle branntillop i sameiet tidligere, og understreker derfor viktigheten av å reagere hurtig og evakuere. Ikke avvente i håp om at alarmen er falsk og vil bli avstilt. En betjeningsveiledning for brannvarslingsanlegget ble tidligere sendt ut til alle seksjonseierne. Styret oppfordrer alle som bor i sameiet til å sette seg godt inn i denne.

Generelt om vedlikehold og tingenes tilstand:

Styret mener generelt sett å ha god oversikt over hvor fokuset på videre vedlikehold bør legges. Mye av forfallent vedlikehold er innhentet i sameiet de siste årene. Dette hjelper noe på forutsigbarheten med tanke på planlegging og økonomi. Imidlertid oppstår det alltid et behov som påvirker prioriteringslisten. Sikkerheter og funksjonalitet på bygget og tekniske installasjoner er alltid førsteprioritet for styret.

2.4 Saker under arbeid og planlegging

- Mulig utskiftning av innvendige lys, overgang til LED i fellesareal som følge av salgsstopp på lysstoffrør.
- Innvendig vedlikehold – Maling av fellesareal.

3. Sameiets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL.
Sameiets revisor er KPMG AS.

3.2 Sameiets eiendomsmasse og forsikring

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret ved bygningskasko i IF . kr. 247.839.406,- (Boligdel) og 37.027.255,-(garasjedel.) Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter i rom som brukes i bolig. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Innboforsikring må derfor tegnes og bekostes av den enkelte for hver enkelt leilighet.

Egenandel ved skader vil for både bolig og garasjedel i 2023 utgjøre kr. 10.000,-
Hvis sameiets forsikring skal benyttes må beboere straks ta kontakt med styret slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet. Dette gjøres av styret siden sameiet er forsikringstager.

3.3 Økonomi

Kommentarer til resultatregnskapet for 2022

Regnskapet ble oppgjort med et *overskudd* på kr. 762.859,-

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2022.

Årets endring i de disponible midlene ble *positiv* med kr. 44.541,-

Sameiet har pr 31. desember 2022 disponible midler på kr 124.993,-
Egenkapitalen til laget er negativ med kr 7.080.574,-

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. Dette skyldes låneopptak i 2018 for å finansiere vedlikeholdskostnader.

4 Bomiljø

Bomiljøet i sameiet anser styret som godt.

5. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det har påløpt et forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker det vedlagte regnskap.

Vår tv og internett leverandør, Atibox har hatt problemer med oppstart av faktureringen for vår kollektive avtale. Vi er derav etter fakturert tre måneders kostnader. Disse vil være synlige i regnskap for 2023, men de skulle ha vært med i regnskapet for 2022. Dette forklarer differansen mellom sameiets inntekter og utgifter for TV og bredbåndsposten.

6. Forutsetning om fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift av sameiet er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

7. Arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

8. Likestilling

Styresammensetning:

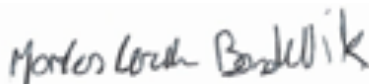
Styret, inklusive varamedlem består av tre kvinner og tre menn. Styret mener at den faktiske tilstand når det gjelder likestilling er tilfredsstillende, og at det derfor ikke er nødvendig å planlegge eller iverksette spesielle tiltak for å forbedre situasjonen.

9. Forurensning av det ytre miljø

Sameiet kan ikke anses å forurense det ytre miljø gjennom forurensning.

Avfallshåndteringen i Sameiet Møllendalsveien 61B er forsvarlig og blir håndtert gjennom BIR. Sameiet resirkulerer også plast.

Styret i Sameiet Møllendalsveien 61B
V/ Styreleder Morten Lerum Bondevik
Bergen 14.04.2023


Morten Lerum Bondevik
Styreleder


Annlaug Nakken
Styremedlem


Vegard Molaug Vold
Styremedlem


Tonny Thers
Styremedlem


Brit Hørgård T. Iseth
Styremedlem


Trude Solberg Kvarekvål
Vara til styret



Til årsmøtet i Sameiet Møllendalsveien 61 B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Møllendalsveien 61 B som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) 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

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 ellers 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.

Ledelsens 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 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 17. april 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-17 16:24:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XCAKF-ZAZ7J-H5XGF-7OPF5-E8HM1-JJHC

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?

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

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 Møllendalsveien 61 B
2022

Resultatregnskap 2022

Sameiet Møllendalsveien 61 B

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	2 899 518	2 894 964	2 900 500	3 095 000
Sum inntekter		2 899 518	2 894 964	2 900 500	3 095 000
Driftskostnader					
Styrehonorar	3, 4	70 000	300 000	160 000	160 000
Arbeidsgiveravgift	3	9 870	42 300	23 000	23 000
Avskrivninger	5	19 269	16 058	19 000	19 000
Felles strøm og varme		124 405	112 879	100 000	150 000
Andre driftskostnader	6	582 277	727 916	711 000	828 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell		11 505	20 577	3 000	31 500
Vedlikehold	7	775 252	353 999	618 500	450 000
Forretningsførsel		83 904	81 696	84 000	90 000
Revisjonshonorar		11 125	8 500	9 000	11 000
Andre konsulenthonorarer		0	85 561	10 000	15 000
Forsikring		124 571	117 515	125 000	133 000
Sum driftskostnader		1 812 179	1 867 000	1 862 500	1 911 000
Driftsresultat		1 087 339	1 027 964	1 038 000	1 184 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		7 791	795	3 000	0
Sum finansinntekter		7 791	795	3 000	0
Rentekostnader lån		332 272	266 101	257 000	470 000
Sum finanskostnader		332 272	266 101	257 000	470 000
Resultat av finansposter		-324 481	-265 306	-254 000	-470 000
Resultat		762 859	762 658	784 000	714 000
Til/fra udekket tap		762 859	762 658	0	0
Sum disponeringer		762 859	762 658	0	0

Resultatrapport 2022 for Sameiet Møllendalsveien 61 B

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Møllendalsveien 61 B

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	5	61 019	80 288
Sum varige driftsmidler		61 019	80 288
 Sum anleggsmidler		 61 019	 80 288
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		68 389	132 076
Andre fordringer		13 521	16 104
Sum fordringer		81 910	148 180
 Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		364 534	320 339
Sum bankinnsk. og kontanter		364 534	320 339
Sum omløpsmidler		446 444	468 519
 SUM EIENDELER		 507 463	 548 807

Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Møllendalsveien 61 B

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-7 080 574	-7 843 432
Sum opptjent egenkapital		-7 080 574	-7 843 432
SUM EGENKAPITAL		-7 080 574	-7 843 432
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 266 585	8 004 262
Sum langsiktig gjeld		7 266 585	8 004 262
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		20 924	16 104
Leverandørgjeld		106 920	70 109
Skyldige off. myndigheter		22 560	35 250
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		160 000	250 000
Annen kortsiktig gjeld		11 047	16 515
Sum kortsiktig gjeld		321 451	387 977
SUM GJELD		7 588 036	8 392 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		507 463	548 807

Bergen,
Styret for Sameiet Møllendalsveien 61 B

Morten Lerum Bondevik
Styrets leder

Brit Hørgård Tilseth
Nestleder

Tonny Thers
Styremedlem

Anlaug Håheim Nakken
Styremedlem

Vegard Molaug Vold
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Møllendalsveien 61 B

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3801 Andel driftskostnader	2 625 588	2 625 588	2 625 500	2 809 000
3816 Kabel-TV	273 930	269 376	275 000	286 000
Sum felleskostnader	2 899 518	2 894 964	2 900 500	3 095 000

Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	160 000	250 000	160 000	160 000
5331 Avsetning styrehonorar	-90 000	50 000	0	0
Sum styrehonorar	70 000	300 000	160 000	160 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Benker	Lydfeller
Anskaffelseskost pr.01.01	29 000	96 345
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	29 000	96 345
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	19 269
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	29 000	35 326
Bokført verdi pr.31.12	0	61 018
Anskaffelsesår	2010	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	4

Sameiet Møllendalsveien 61 B org.nr. 991073795

Dokumentet er elektronisk signert

Note 6 - Driftskostnader

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6300	Leiekostnader	0	0	3 400	3 300
6325	Renovasjon	1 850	0	0	0
6326	Snømåking og brøyting	26 888	30 565	30 000	30 000
6333	Forskutterte felleskostnader	17 397	17 565	17 000	18 000
6335	Containerleie/ -tømming	0	2 737	0	0
6336	HMS	16 193	17 665	18 000	18 000
6345	Lyspærer, sikringer og batterier	2 940	1 466	4 500	8 000
6360	Renhold og matteleie	91 533	81 433	93 200	98 000
6372	Heis	46 784	88 640	25 000	30 000
6374	Ventilasjon	13 150	0	133 000	15 000
6375	TV/Bredbånd	113 710	261 963	275 500	286 000
6376	Vaktmestertjenester	78 969	81 754	100 000	110 000
6391	Diverse serviceavtaler	10 171	0	0	0
6400	Leie maskiner og utstyr	162 693	140 832	0	200 000
6630	Egenandel ved skade	0	0	10 000	10 000
6800	Kontorkostnader	0	0	1 400	2 000
6900	Telefonutgifter	0	1 406	0	0
6940	Porto	0	140	0	200
7779	Andre gebyr	0	1 750	0	0
Sum driftskostnader		582 277	727 916	711 000	828 500

Note 7 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602	Vedlikehold rør og sanitær	583 101	96 980	0	20 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	29 007	6 961	10 000	25 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	16 063	0	5 000	5 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	147 081	4 565	540 000	350 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	0	237 500	0	0
6614	Vedlikehold maling	0	7 993	0	0
6690	Vedlikehold	0	0	63 500	50 000
Sum vedlikehold		775 252	353 999	618 500	450 000

Note 8 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-7 080 574	-7 843 432

Egenkapital i sameiet er negativ. Styret vurderer fortløpende om det er behov for å innkalle ekstra kapital fra sameierne, for å kunne betjene sameiets forpliktelser på en tilfredstillende måte.

Note 9 - Langsiktig gjeld**Nordea Bank Norge Asa**

Renter 31.12.22: 5,55%, løpetid 13 år

Opprinnelig 2018

10 150 000

Nedbetalt tidligere

2 145 738

Nedbetalt i år

737 677

Lånesaldo 31.12

7 266 585

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2030

Sum langsiktig gjeld**7 266 585****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt****2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner

1 486 940

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 60308100564	1	2 599 116	2 599 116
	1	139 781	139 781
	2	135 729	271 458
	3	133 704	401 112
	1	131 678	131 678
	1	129 652	129 652
	4	127 626	510 504
	4	117 497	469 988
	2	115 471	230 942
	1	105 342	105 342
	4	101 291	405 164
	1	99 265	99 265
	2	95 213	190 426
	6	93 187	559 122
	1	81 032	81 032
	1	79 007	79 007
	9	72 929	656 361
	3	68 878	206 634

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Langsiktig gjeld	7 266 585	8 004 262
Lånet er uten noen form for sikkerhet, men hver sameier er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld henhold til lov om eierseksjoner.		

Sameiet Møllendalsveien 61 B org.nr. 991073795

Dokumentet er elektronisk signert

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	80 542	149 518
Periodens resultat	762 859	762 658
Årets avskrivninger	19 269	16 058
Årets investeringer	0	-96 345
Avdrag lån	-737 677	-751 346
Endring i disponible midler	44 451	-68 976
Disponible midler 31.12.	124 993	80 542

0395-Årsoppgjør...

Name
Vold, Vegard Molaug

Date
2023-04-17

Identification
 Vold, Vegard Molaug

Name
Tilseth, Brit Hørgård

Date
2023-04-10

Identification
 Tilseth, Brit Hørgård

Name
Bondevik, Morten Lerum

Date
2023-04-11

Identification
 Bondevik, Morten Lerum

Name
Nakken, Annlaug Håheim

Date
2023-04-05

Identification
 Nakken, Annlaug Håheim

Name
Thers, Tonny

Date
2023-04-03

Identification
 Thers, Tonny



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))