

Innkalling til  
Årsmøte  
Sameiet Apeltunhagen



# Innkalling til ordinært årsmøte 2024 for Sameiet Apeltunhagen

Sameierne i Sameiet Apeltunhagen innkalles herved til ordinært årsmøte torsdag 23.05.2024 kl 17:30. Sameiermøtet vil bli holdt i Beredt Coop Extra Apeltun.

## Dagsorden

### 1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av protokollvitne

### 2 Godkjenning av årsregnskap for året 2023/Revisjonsberetning

### 3 Fastsetting av godtgjørelse til styret

### 4 Valg

- 4.1 Valg av styreleder
- 4.2 Valg av styremedlemmer
- 4.3 Valg av varamedlemmer
- 4.4 Styrets sammensetning etter valget
- 4.5 Valg av valgkomité

### 5 Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet

#### 5.1

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver seksjon gir en stemme (se dog vedtektene). Sameier kan representeres ved fullmakt.

14.05.2024  
Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema.

## 2. Godkjenning av årsregnskap for året 2023/Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2023 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet ble godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

### **3. Fastsetting av godtgjørelse til styret**

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

## **4. Valg**

### **4.1 Valg av styreleder**

Styreleder velges normalt for to år om gangen.

På valg er styreleder Karl Petter Hærø.

### **4.2 Valg av styremedlemmer**

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

På valg er Øyvind Hauge og Linde- Marie Fredheim Aakre.

### **4.3 Valg av varamedlemmer**

Varamedlemmer velges årlig.

På valg er Niels Knudsen.

### **4.5 Valg av valgkomité**

## **5. Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet**

1. Tiltak etter siste Brannverntilsyn.
2. Generell info vedrørende hva som skal oppbevares i garasjen og ikke.

### **5.1**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 005 156	913 428	1 005 074	1 005 074
Andre inntekter	3	614 576	608 691	514 464	514 464
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>1 619 732</b>	<b>1 522 119</b>	<b>1 519 538</b>	<b>1 519 538</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	4	73 000	68 000	68 000	73 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	10 293	9 588	9 588	10 293
Forretningsførsel		83 448	79 668	83 450	88 165
Andre honorarer		0	2 975	0	6 750
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		159 841	140 946	155 000	168 000
Energikostnader		210 215	233 762	232 000	182 000
Andre driftskostnader	5	737 791	533 173	536 700	592 100
Vedlikehold	6	406 683	460 989	434 000	524 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 689 271</b>	<b>1 536 600</b>	<b>1 526 738</b>	<b>1 652 808</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-69 539</b>	<b>-14 481</b>	<b>-7 200</b>	<b>-133 270</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		6 907	2 329	0	0
Finanskostnader		2 108	207	0	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>4 799</b>	<b>2 122</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 2</b>	<b>-64 740</b>	<b>-12 359</b>	<b>-7 200</b>	<b>-133 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 740</b>	<b>-12 359</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler:			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer		0	64 523
Restanser felleskostnader		2 357	4 388
Vestbo i mellomregning		36 696	144 707
Plassering høyrente		241 604	236 676
Andre fordringer		120 592	76 712
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>401 250</b>	<b>527 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>401 250</b>	<b>527 006</b>

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	293 497	358 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>293 497</b>	<b>358 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>293 497</b>	<b>358 236</b>
<b><u>GJELD</u></b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		67 871	126 654
Annen kortsiktig gjeld		39 882	42 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 753</b>	<b>168 770</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>107 753</b>	<b>168 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>401 250</b>	<b>527 006</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Karl Petter Hærø  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Hauge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linde-Marie Fredheim Aakre  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### 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.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	358 236	370 596
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-64 740	-12 359
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-64 740</b>	<b>-12 359</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>293 497</b>	<b>358 236</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	278 301	381 383
Kortsiktige fordringer	122 949	145 623
Omløpsmidler	401 250	527 006
Kortsiktig gjeld	-107 753	-168 770
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>293 497</b>	<b>358 236</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Annen egenkapital	358 236	-64 740	293 497
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>358 236</b>	<b>-64 740</b>	<b>293 497</b>

### Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3815 Dugnad	35 250	34 500
3820 Innkreving strøm	97 862	0
3840 Andre inntekter i sameie	129 600	129 600
3841 Felles TV-anlegg	351 864	320 760
3885 Diverse inntekter fri	0	123 831
<b>Sum</b>	<b>614 576</b>	<b>608 691</b>

#### Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	73 000	68 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 293	9 588
<b>Sum</b>	<b>83 293</b>	<b>77 588</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

#### Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6361 Fellesvask	239 713	85 913
6391 Snømåking strøing	14 155	10 553
6500 Verktøy og redskaper	8 547	0
6551 Nøkler, låser o.l	5 344	1 488
6610 Leie vaktmester	69 514	91 557
6900 Telekommunikasjon	0	2 644
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	399 687	341 018
7710 Kostnader styrearbeid	831	0
<b>Sum</b>	<b>737 791</b>	<b>533 173</b>

#### Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	21 866
6607 Vedlikehold boder/garasjer	4 909	9 528
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	214 921	118 501
6612 Lekeplasser	5 313	5 063
6624 Vedlikehold ventilasjon	0	97 875
6690 Vedlikehold og diverse	181 540	208 156
<b>Sum</b>	<b>406 683</b>	<b>460 989</b>

## Resultat og balanse med noter for Sameiet Apeltunhagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Sameiet Apeltunhagen**

Styreleder	Karl Petter Hærø (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Linde-Marie Fredheim Aakre (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Øyvind Hauge (sign.)	10.04.2024

### **For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	11.04.2024
--	-------------------------	------------

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Apeltunhagen

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Apeltunhagen som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og forretningsfører) 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. 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 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 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 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.

Bergen, 18. april 2024  
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."

## Nesslin, Truls

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-18 21:27:56 UTC



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 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>

# Fullmakt

Seksjonseier \_\_\_\_\_ (navn)  
\_\_\_\_\_ (adresse),

seksjon nr: \_\_\_\_\_

gir herved \_\_\_\_\_ (navn)

fullmakt til å møte og avgi stemme for meg på årsmøte i Seksjonssameiet

\_\_\_\_\_

Fullmakten gjelder sameiermøte den \_\_\_\_\_.

Fullmaktsgiver kan når som helst trekke fullmakten tilbake.  
Annen fullmakt datert i ettertid går foran denne fullmakten.

Fullmakten er personlig og kan ikke overdras.

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

signatur

**STEMMESEDDEL**



**1**

**STEMMESEDDEL**



**2**

**STEMMESEDDEL**



**3**

**STEMMESEDDEL**



**4**



Mer informasjon finner du på  
Min side, [www.vestbo.no](http://www.vestbo.no)