

Innkalling til ordinært årsmøte

Seksjonseierne i Sameiet Arnagården innkalles herved til ordinært årsmøte
Torsdag, den. 25/4 2024 kl 18.00

Årsmøtet vil bli holdt i Pizza restaurant Peter Jebsensvei 15

Dagsorden

1. Konstituering

- a. Status fremmøte
- b. Godkjenning av innkalling og dagsorden
- c. Valg av møteleder
- d. Valg av referent
- e. Valg av en seksjonseier til å undertegne protokollen
- f. Evt. valg av tellekorps

2. Godkjenning av årsberetning fra styret for året 2023

Årsberetning skal legges frem dersom vedtektene krever det, eller dersom styret ønsker å fremlegge årsberetning. Årsberetningen tas til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2023/Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

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

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år.

6. Saker som er kommet styret i hende innen fristen eller som styret ønsker behandlet.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver seksjonseier har en stemme. Dersom flere eier en seksjon i fellesskap, har eierne til sammen kun en stemme.

Sted, dato: Bergen 15/4-24

Med hilsen
Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning

Årsberetning 2023 for Arnagården Sameie

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet består av 28 seksjoner, hvorav 20 boligseksjoner og 8 næringsseksjoner av eiendommen Gnr 302 og Bnr 400, adresse i Bergen kommune.

Formålet med sameiet er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 3 møter i 2023.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om: Opprustning av felles terrasse i 4 etg nr 17. Holde økonomien på det stadiet det er i dag.

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført: rydding av kjeller og uteplass

Det er i løpet av året utført 12 timer dugnadsarbeid. De viktigste arbeidsoppgavene som er utført på dugnad er: Takterrasse over garasje

Sameiets bygningsmasse og eiendommer framstår i dag slik, Vi kan trenge noe vedlikehold av utvendige områder

Internkontroll. Vi prøver å få til mest mulig ekstern kontroll.

Vedtaksendring

§ 23 Parkering

Sykelstativer

Det vil bli etablert 20 stk sykkelparkeringer med overbygg for bruk av sameiets sykler. Dette i tillegg til innvendig sykkelparkering i TS 6

Sykkelparkering i oppganger tillates ikke.

Garasjeplasser

Tildeling av ledige garasjeplasser skal gå etter oppsatt venteliste, da med unntak at EL-Biler vil ha fortrinnsrett.

Garasjeplass nr 1 fra venstre skal følge seksjon nr 10

Vedtaksendring

Tekst : Garasjeplass nr 1 fra venstre skal følge seksjon nr 10, forandres fra seksjon 10 til seksjon 11

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Sameiets forretningsfører er Vestbo BBL

Sameiets revisor er Ernst & Young AS

Sameiets forsikringsselskap er Forsikringsselskap navn ikke funnet.

Sameiets har tegnet følgende forsikringer: Fullverdforsikring på eiendomsmassen.

Sameiets egenandel ved skade er kr 10 000,-.

Ved skader forårsaket av eier, må eier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte.

Det er siste år registrert (antall) skadesaker.

Disse skyldes i hovedsak:

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo

Styresammensetning/ andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinært årsmøte fredag 19.05.2023 bestått av:

Styreleder, Bjørn Myrmellom

Styremedlem, Dace Talberga

Styremedlem, Christine Fjelde

Styremedlem, Kenneth Kjerland

Styremedlem, Dag-Halvor Evjen

Varamedlem, Bjørn Kildahl

Varamedlem, Mohamed Thayub Mainudeen

Andre tillitsvalgte i perioden: F eks. valgkomité, dugnadsleder etc.

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Leder Bjørn Myrmellom

Styremedlem Christine Fjelde

Styremedlem Dace Talberga

Varamedlem Mohamed Thayub Mainudeen

Varamedlem Bjørn Kildahl

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.04.2024

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		840 900	837 900	840 972	840 900
Andre inntekter	3	102 606	180 228	65 400	101 900
SUM INNETEKTER		943 506	1 018 128	906 372	942 800
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	59 000	59 000	59 000	59 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	8 319	8 319	8 319	8 319
Forretningsførsel		65 910	62 922	65 905	69 628
Andre honorarer		0	0	0	4 000
Revisjon		8 000	7 500	8 000	8 500
Forsikringspremier		137 752	126 557	139 700	149 000
Energikostnader		92 071	95 953	111 700	97 600
Andre driftskostnader	5	46 591	40 805	43 400	49 400
Vedlikehold	6	152 893	128 764	201 400	271 400
SUM KOSTNADER		570 535	529 819	637 424	716 847
DRIFTSRESULTAT		372 971	488 308	268 948	225 953
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		6 506	5 025	0	0
Finanskostnader		6 035	15 460	8 264	2 000
NETTO FINANSPOSTER		471	-10 435	-8 264	-2 000
ÅRSRESULTAT	1, 2	373 441	477 873	260 684	223 953
Overføringer og disponeringer		373 441	477 873	0	0

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		79 622	66 685
Vestbo i mellomregning		220 411	23 692
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		300 033	90 377
SUM EIENDELER		300 033	90 377

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	257 127	-116 314
Sum opptjent egenkapital		257 127	-116 314
Sum egenkapital	2	257 127	-116 314
<u>GJELD</u>			
Langsiktig gjeld:			
Byggleån, langsiktig gjeld uten pantesikring		0	168 310
Sum langsiktig gjeld:		0	168 310
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		34 437	23 996
Annen kortsiktig gjeld		8 468	14 385
Sum kortsiktig gjeld		42 905	38 382
Sum gjeld:		42 905	206 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 033	90 377

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Myrmellom
Styreleder_____
Dag-Halvor Evjen
Styremedlem_____
Dace Talberga
Styremedlem_____
Kenneth Kjerland
Styremedlem_____
Christine Fjelde
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
A. Disponible midler pr. 01.01.	51 995	58 666
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	373 441	477 873
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-168 310	-484 544
B. Årets endring i disponible midler	205 132	-6 670
C. Disponible midler	257 127	51 995
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	220 411	23 692
Kortsiktige fordringer	79 622	66 685
Omløpsmidler	300 033	90 377
Kortsiktig gjeld	-42 905	-38 382
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	257 127	51 995

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	-116 314	373 441	257 127
Sum egenkapital 31.12.	-116 314	373 441	257 127

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3815 Dugnad	38 400	38 400
3820 Innkreving strøm	0	250
3840 Andre inntekter i sameie	27 000	105 800
3885 Diverse inntekter fri	37 206	35 778
Sum	102 606	180 228

Konto 3885 :

Gjensidige kundeutbytte: 13 838,-
Leie basestasjon fra DSB : 23 368,-

Konto 3840 :

Ekstrainnbetalinger av vinduer over 5 år.

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	59 000	59 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 319	8 319
Sum	67 319	67 319

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6361 Fellesvask	29 750	28 750
6551 Nøkler, låser o.l	3 961	0
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	11 580	10 755
7716 Kurs og reiseutgifter styret	1 300	1 300
Sum	46 591	40 805

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	12 728	14 575
6603 Vedlikehold elektro	7 150	975
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	20 959	0
6607 Vedlikehold boder/garasjer	15 341	0
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	26 941	15 332
6641 Malerarbeid	6 970	0
6645 Vedlikehold vinduer/dører	6 319	37 510
6690 Vedlikehold og diverse	56 485	60 372
Sum	152 893	128 764

Resultat og balanse med noter for Arnagården Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Arnagården Sameie

Styreleder	Bjørn Myrmellom (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Christine Fjelde (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Kenneth Kjerland (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Dace Talberga (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Dag-Halvor Evjen (sign.)	01.04.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	03.04.2024
--	-------------------------	------------

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Arnagården Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arnagården Sameie 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 oppfylder 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 avvikle 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 modifierer 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, 10. 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

2024-04-10 19:40:32 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),

leilighet nr: _____

gir herved _____ (navn)

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

_____ Sameie.

Fullmakten gjelder årsmøtet 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