

Til sameierne i  
Sameiet Nygaardsgata 33

Fredrikstad, 10. juni 2022

## ***INNKALLING TIL ÅRSMØTE***

På vegne av styret i Sameiet Nygaardsgata 33 innkaller vi til ordinært årsmøte

***TIRSDAG 21. JUNI 2022 KL. 18:00***

***STED: Kantine: Utsikten i H2-byggget – Jens Wilhelmsens gt. 3, Kråkerøy***

Saker til behandling:

- 1. Konstituering**
  - a) Fastsettelse av antall stemmeberettigede
  - b) Valg av møteleder
  - c) Valg av referent
  - d) Godkjenning av innkalling og dagsorden
  - e) Valg av minst en sameier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
- 2. Årsmelding fra styret**
- 3. Årsoppgjør for 2021**
- 4. Valg av styre**
  - a) valg av styreleder for 2 år
  - b) valg av styremedlem (fra bolig) for 1 år
  - c) valg av styremedlem (fra næring) for 2 år
  - d) eventuelt valg av varamedlem(mer) for 1 år

Vi ønsker alle sameiere velkommen til møtet og gjør oppmerksom på at dersom du er forhindret fra å møte, kan du møte ved fullmakt. Forslag til fullmakt følger vedlagt.

I etterkant av avsluttet årsmøte vil det bli avholdt beboermøte hvor utbygger vil informere om prosjektet samt besvar spørsmål fra beboerne. Send oss gjerne spørsmål i forkant av møte – epost: [post@framforvaltning.no](mailto:post@framforvaltning.no).

Med hilsen  
For styret i Sameiet Nygaardsgata 33

Sander Grundvig  
Styrets leder

Årsmelding for 2021  
for

Sameiet Nygaardsgata 33

Siden siste ordinære årsmøte har sameiet styre bestått av:

*Tillitsvalgte og forretningsfører*

Leder: Sander Grundvig

Styremedlemmer: Øyvind Arne Sandnes  
Cecilia Brynhildsen

Kjønnsfordeling Styret har bestått av 2 menn og 1 kvinner.

Sameiet er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg (eller ved ansettelse)

Forretningsfører: FRAM Forvaltning AS  
Jens Wilhelmsens gt. 3  
1671 Kråkerøy

Revisor: Solhøi Revisjon  
Hunnskinneveie 3n 98  
1711 SARPSBORG

Sameiet består av 17 boligseksjonen og 2 næringsseksjon og har sin virksomhet i Fredrikstad kommune.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret og har organisasjonsnummer: 924 707 828

Eiendommen har gnr. 300 og bnr 891 i Fredrikstad Kommune.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber seg et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad utover det som må anses som normalt for et boligselskap.

Sameiet har for øvrig ingen ansatte.

Sameiet driver ikke med forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

*Møtevirkosomhet/styret arbeid/sameiets drift*

Det har i perioden vært avholdt 4 møter, hvor flere saker har vært behandlet.

Det har i løpet av året registrert 8 eierskifter og vi ønsker nye eiere velkommen til sameiet. Pr. 31.12.2021 var det registrert 5 usolgte seksjoner, hvorav 4 seksjoner er/blir overført til ny eier i 2022.

### *Økonomi/årsregnskap*

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, finansielle stilling og resultat av lagets drift.

Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Det har ikke vært foretatt større investerings eller vedlikeholdsarbeider i løpet av året. Årets resultat på kr. 101.387,- er bedre enn forutsatt, og det skyldes bl.a. innbetaling av oppstartkapital.

Sameiet har en god økonomi.

Egenkapital pr. 31.12.21 utgjør kr. 101.387,-

### *Styret forslag til anvendelse av årets resultat*

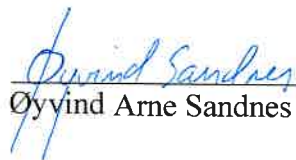
Styret foreslår at årets resultat pr. 31.12.21 på kr. 101.387,- overføres annen egenkapital.

Fredrikstad, den 4. mai 2022

Styret i Sameiet Nygaardsgata 22



Sander Grundvig  
Styrets leder



Øyvind Arne Sandnes



Cecilia Brynhildsen

**Sameiet Nygaardsgaten 33**  
**Resultatregnskap for 2021**

|                                 | Noter | Regnskap 2021  | Budsjett 2021  | Budsjett 2022  |
|---------------------------------|-------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>          |       |                |                |                |
| Innbetaling sameieekostnader    | 2     | 556 520        | 595 900        | 595 900        |
| Oppstartskapital                |       | 85 000         | 0              | 0              |
| <b>Sum inntekter</b>            |       | <b>641 520</b> | <b>595 900</b> | <b>595 900</b> |
| <b>Driftskostnader</b>          |       |                |                |                |
| Styrehonorar                    | 3     | 0              | 10 000         | 10 000         |
| Personalkostnader               | 3     | 0              | 0              | 0              |
| Revisjonshonorar                |       | 0              | 12 500         | 12 500         |
| Forretningsførerhonorar         |       | 30 331         | 37 500         | 37 500         |
| Annen konsulent                 |       | 0              | 10 000         | 10 000         |
| Avsetning til vedlikehold       |       | 50 000         | 50 000         | 50 000         |
| Drift og vedlikehold            |       | 40 625         | 50 000         | 50 000         |
| Renhold 5.-6. etg.              |       | 16 001         | 15 000         | 15 000         |
| Vaktmester                      |       | 50 000         | 50 000         | 50 000         |
| Energi / fyring                 |       | 133 311        | 102 000        | 102 000        |
| TV-Avgift/Bredbånd              |       | 27 571         | 71 400         | 71 400         |
| Forsikringspremie               |       | 20 805         | 0              | 0              |
| Andre Driftsutgifter            |       | 171 477        | 187 500        | 187 500        |
| <b>Sum driftskostnader</b>      |       | <b>540 121</b> | <b>595 900</b> | <b>595 900</b> |
| <b>Driftsresultat</b>           |       | <b>101 399</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Finansinntekter                 |       | 23             | 0              | 0              |
| Finanskostnader                 |       | -35            | 0              | 0              |
| <b>Resultat av finansposter</b> |       | <b>-12</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>              |       | <b>101 387</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Overføringer</b>             |       |                |                |                |
| Overført til annen egenkapital  | 4     | 101 387        |                |                |

**Sameiet Nygaardsgaten 33**  
**Balanse 2021**

|                                         | Noter | 2021           |
|-----------------------------------------|-------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |       |                |
| <b><u>Fordringer</u></b>                |       |                |
| Andre fordringer                        |       | 35 050         |
| Forskuddsbetalte kostnader              |       | 15 946         |
| Restanser sameiekostnader               |       | 77 215         |
| <b>Sum fordringer</b>                   |       | <b>128 211</b> |
| <b><u>Bankinnskudd og kontanter</u></b> |       |                |
| Bankinnskudd                            |       | 131 716        |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>    |       | <b>131 716</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                    |       | <b>259 927</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |       |                |
| <b><u>Egenkapital</u></b>               |       |                |
| Annen egenkapital                       | 4     | 101 387        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |       | <b>101 387</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |       | <b>101 387</b> |
| <b><u>Gjeld</u></b>                     |       |                |
| <b><u>Langsiktig gjeld</u></b>          |       |                |
| Avsetning til vedlikehold               |       | 50 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |       | <b>50 000</b>  |
| <b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>          |       |                |
| Forskuddsbetalte sameiekostnader        |       | 9 632          |
| Leverandørgjeld                         |       | 86 490         |
| Annen kortsiktig gjeld                  |       | 12 418         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |       | <b>108 540</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>         |       | <b>259 927</b> |

Behandlet og godkjent av styret: 4 15 2022

styrets signatur

*Cecilia Brynhildsen*  
CECILIA BRYNHILDSEN  
STYREMEDELEM

*Ervin Sandnes*  
ERVIN SANDNES  
STYREMEDELEM

## Sameiet Nygaardsgaten 33

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiekostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

### Note nr. 2 - Innkrevde sameiekostnader 2021

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Innbetaling sameiekostnader          | 556 520        |
| Oppstartskapital i 2021              | 85 000         |
| <b>Sum innkrevde sameiekostnader</b> | <b>641 520</b> |

Innbetaling av sameiekostnader avviker fra budsjett fordi usolgte seksjoner ikke betaler for TV/data (sameiet blir heller ikke fakturert for TV/data)

### Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styrets medlemmer.  
Sameiet har ingen ansatte.

### Note nr. 4 - Egenkapital

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Annen egenkapital 01.01.          | 0              |
| Årets resultat                    | 101 387        |
| <b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b> | <b>101 387</b> |



Til årsmøtet i Sameiet Nygaardsgaten 33

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Nygaardsgaten 33 s årsregnskap som viser et overskudd på kr 101 387. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 9. juni 2022  
**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## **FULLMAKT**

I henhold til *Lov om eierseksjoner §46* er det anledning til å stemme ved fullmakt.

Jeg gir herved

\_\_\_\_\_ (fullt navn)

fullmakt til å avgi stemme for meg på ekstraordinært årsmøtet  
til Sameie Nygaardsgata 33 , som avholdes 21. juni 2022

\_\_\_\_\_ Sted og dato

\_\_\_\_\_ Signatur seksjonseier

\_\_\_\_\_ Seksjonseier  
(BLOKKBOKSTAV)

\_\_\_\_\_ Seksjon nr.