



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 109 001
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	NEDRE STIABERGET SAMEIE
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		498 823	468 801
<b>Sum inntekter</b>		<b>498 823</b>	<b>468 801</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 120	5 120
Annen driftskostnad		240 967	254 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>273 471</b>	<b>286 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>225 352</b>	<b>182 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		302	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>302</b>	<b>1</b>
Annen finanskostnad		32 375	30 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 375</b>	<b>30 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 073</b>	<b>-30 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>193 279</b>	<b>151 758</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>193 279</b>	<b>151 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 279</b>	<b>151 758</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>193 279</b>	<b>151 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 279	151 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 279</b>	<b>151 758</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 709	70 829
Sum varige driftsmidler		65 709	70 829
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		65 709	70 829
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 838	166 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 838	166 510
Sum omløpsmidler		186 838	166 510
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>252 547</b>	<b>237 339</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		313 325	506 604
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-313 325</b>	<b>-506 604</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-313 325</b>	<b>-506 604</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		547 844	717 203
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>547 844</b>	<b>717 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>547 844</b>	<b>717 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		188	157
Leverandørgjeld		16 540	13 564
Annen kortsiktig gjeld		1 300	13 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 028</b>	<b>26 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>565 872</b>	<b>743 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 547</b>	<b>237 339</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367868

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 109 001  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NEDRE STIABERGET SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 990 109 001  
NEDRE STIABERGET SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		498 823	468 801
<b>Sum inntekter</b>		<b>498 823</b>	<b>468 801</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 120	5 120
Annen driftskostnad		240 967	254 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>273 471</b>	<b>286 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>225 352</b>	<b>182 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		302	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>302</b>	<b>1</b>
Annen finanskostnad		32 375	30 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 375</b>	<b>30 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 073</b>	<b>-30 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>193 279</b>	<b>151 758</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>193 279</b>	<b>151 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 279</b>	<b>151 758</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>193 279</b>	<b>151 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 279	151 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 279</b>	<b>151 758</b>



Organisasjonsnr: 990 109 001  
NEDRE STIABERGET SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 709	70 829
Sum varige driftsmidler		65 709	70 829

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		65 709	70 829
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 838	166 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 838	166 510

Sum omløpsmidler		186 838	166 510
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		252 547	237 339
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		313 325	506 604



Sum opptjent egenkapital	-313 325	-506 604
Sum egenkapital	-313 325	-506 604
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	547 844	717 203
Sum annen langsiktig gjeld	547 844	717 203
Sum langsiktig gjeld	547 844	717 203
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	188	157
Leverandørgjeld	16 540	13 564
Annen kortsiktig gjeld	1 300	13 019
Sum kortsiktig gjeld	18 028	26 740
Sum gjeld	565 872	743 943
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>252 547</b>	<b>237 339</b>



Organisasjonsnr: 990 109 001  
NEDRE STIABERGET SAMEIE

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 2023

Nedre Stiabergget Sameie

17. april 2023

Selskapsnummer: 6246





## Velkommen til årsmøte i Nedre Stiabergget Sameie

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:

17. april 2023 kl. 18:00, Alvøen skole.

### 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Uteområde
5. Valg

Med vennlig hilsen,

**Styret i Nedre Stiabergget Sameie**



Sak 1

## **Konstituering**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### **Styrets innstilling**

Årsmøtet godkjenner innkallingen.

### **Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

## **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. 6246 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 28.000,-

Sak 4

## Uteområde

### Forslag fremmet av:

Liv Berit Pilskog

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet runder snart 30 år. Jeg sammen med flere andre ønsker at uteområde oppfriskes, spesielt område ved gjesteparkering samt at det er på tide å fullføre beplantning. Dette kan gjøres bl a ved flytting av busker.

Lekeplassen er kjedelig og trenger fornying. Her skulle det gjerne vært satt opp kasser til dyrkning som beboere i sameiet kan benytte. Det vil skape liv og fellesskap og er i tråd med grønn utvikling!

### Styrets innstilling

Styret stiller seg positiv til at det settes ned en komité som får i oppgave å innhente profesjonell kunnskap til å komme med forslag og kostnadsberegning som legges frem for styret før iverksetting.

### Forslag til vedtak

Det settes ned en komité som får i oppgave å innhente profesjonell kunnskap til å komme med forslag og kostnadsberegning som legges frem for sameiets styre før iverksetting.



Sak 5

## Valg

### Roller og kandidater

**Valg av 1 valg av styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valg av styreleder:

- Arthur Pilskog  
Ønsker å stille på gjenvalg.

**Valg av 1 valg av varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valg av varamedlem:

- Arild Angelteit  
Ønsker å stille på gjenvalg.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arthur Pilskog	Nedre Stiabergget 46
Styremedlem	Svønn-Erik M Bendiksen	Nedre Stiabergget 12
Styremedlem	Endre Søvre Haukeland	Nedre Stiabergget 54
Varamedlem	Arild Angeltveit	Nedre Stiabergget 22

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Nedre Stiabergget Sameie

Sameiet består av 26 seksjoner.

Nedre Stiabergget Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990109001, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

136      314

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

Nedre Stiabergget Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

- Det nye styret har hatt 4 styremøter i 2022 og planlegger kontinuerlige styremøter også i 2023 for å behandle saker i sameiet.
- Styret besluttet å betale inn 50 000 kr ekstra på lånet i Obos-banken ifm. takfornyning.
- Styret fikk i november 2022 gjennomført kontroll av det elektriske anlegget i fellesgarasjen. Og samtlige bemerkelser og avvik avdekket i rapporten ble utbedret.
- Ladekostnadene i forbindelse med el-billading har vært høyere i 2022 enn tidligere år grunnet økte strømpriser. Sameiet har i dag en spotprisavtale hos Fjordkraft og prisen på ladeanlegget må justeres manuelt, dette blir administrert av styret. I 2022 hadde sameiet kostnader relatert til ladeanlegget på totalt 93 493 kr og inntekt fra ladeapplikasjon på totalt 93 223 kr.



Nedre Stiaberg Sameie

- I desember delte styret ut, på papir, til alle boligeierne: «Informasjon om helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet i Sameie.» og «Sjekkliste for egenkontroll av det elektriske anlegget i boligen.» Den siste ble den enkelte boligeier invitert til å undertegne og levere til styret. Takk for fin respons.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 168 810



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 92 700.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nedre Stiabergget Sameie.

### Lån

Nedre Stiabergget Sameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I posten forretningsførerhonorar er det beregnet kr 46 650.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6611787. 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](mailto: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.



Til årsmøtet i Nedre Stiaberg Sameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Nedre Stiaberg Sameie** som viser et overskudd på kr 193 279. Årsregnskapet 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 borettslaget 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 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 (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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 avvirket.

## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 16. februar 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**NEDRE STIABERGET SAMEIE**  
**ORG.NR. 990 109 001, KUNDENR. 6246**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	405 600	405 600	437 000	406 000
Ladeinntekter EL-bil		93 223	38 704	30 000	110 000
Andre inntekter		0	24 497	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>498 823</b>	<b>468 801</b>	<b>467 000</b>	<b>516 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 384	-3 384	-3 400	-3 400
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Avskrivninger	11	-5 120	-5 120	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 684	-4 558	-4 750	-4 900
Forretningsførerhonorar		-44 435	-42 970	-44 500	-46 650
Konsulenthonorar	6	-3 960	0	-2 500	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-32 800	-91 981	-84 000	-92 700
Forsikringer		-8 337	-7 634	-8 200	-9 000
Ladekostnader EL-bil		-82 386	-50 379	-30 000	-110 000
Energi/fyring		-11 107	0	0	0
Andre driftskostnader	8	-53 259	-56 515	-61 700	-81 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-273 471</b>	<b>-286 541</b>	<b>-263 050</b>	<b>-376 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>225 352</b>	<b>182 260</b>	<b>203 950</b>	<b>139 350</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	302	1	0	0
Finanskostnader	10	-32 375	-30 503	-25 000	-33 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-32 073</b>	<b>-30 502</b>	<b>-25 000</b>	<b>-33 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>193 279</b>	<b>151 758</b>	<b>178 950</b>	<b>106 350</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		193 279	151 758		



**NEDRE STIABERGET SAMEIE**  
**ORG.NR. 990 109 001, KUNDENR. 6246**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	65 709	70 829
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>65 709</b>	<b>70 829</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		186 295	165 972
Sparekonto OBOS-banken		543	538
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>186 838</b>	<b>166 510</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>252 547</b>	<b>237 339</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-313 325	-506 604
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-313 325</b>	<b>-506 604</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	547 844	717 203
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>547 844</b>	<b>717 203</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 300	2 600
Leverandørgjeld		16 540	13 564
Påløpte renter		188	157
Annen kortsiktig gjeld		0	10 419
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>18 028</b>	<b>26 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 547</b>	<b>237 339</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 14.02.2023  
Styret i Nedre Stiabergget Sameie

Arthur Pilskog /s/

Svenn-erik M Bendiksen /s/

Endre Søvre Haukeland /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	405 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>405 600</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 384</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 24 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 684.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 960
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 960</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-8 501
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 901
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 398
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-32 800</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 028
Verktøy og redskaper	-529
Driftsmateriell	-612
Snørydding	-39 292
Andre fremmede tjenester	-728
Drivstoff biler, maskiner osv.	-398
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 782
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-53 259</b>

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	297
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>302</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 375
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-32 375</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Møbler		
Tilgang 2015	47 125	
Avskrevet tidligere	-47 124	
		1
Gjerde		
Tilgang 2020	76 800	
Avskrevet tidligere	-5 973	
Avskrevet i år	-5 120	
		65 707
Lekeapparat		
Tilgang 2013	18 930	
Avskrevet tidligere	-18 929	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>65 709</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-5 120</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2020	-900 000	
Nedbetalt tidligere	182 797	
Nedbetalt i år	169 359	
		-547 844
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-547 844</b>



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 17.04.23

**Selskapsnummer:** 6246 **Selskapsnavn:** Nedre Stiabergget Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.