



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 084 622  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 028 520	1 002 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 028 520</b>	<b>1 002 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		87 299	59 182
Annen driftskostnad		601 404	510 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>688 703</b>	<b>569 948</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 817</b>	<b>432 652</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 911	1 534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 911</b>	<b>1 534</b>
Annen finanskostnad		134 774	151 959
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 774</b>	<b>151 959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 863</b>	<b>-150 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>212 954</b>	<b>282 227</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>212 954</b>	<b>282 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>212 954</b>	<b>282 227</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>212 954</b>	<b>282 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 954	282 227
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>212 954</b>	<b>282 227</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 309
Andre fordringer		37 380	105 412
Sum fordringer		37 380	109 720
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 908	395 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 908	395 672
Sum omløpsmidler		528 288	505 392
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>528 288</b>	<b>505 392</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<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		3 022 618	3 235 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 022 618</b>	<b>-3 235 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 022 618</b>	<b>-3 235 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 482 306	3 590 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 482 306</b>	<b>3 590 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 482 306</b>	<b>3 590 954</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		657	895
Leverandørgjeld		11 906	88 564
Skyldige offentlige avgifter		600	154
Annen kortsiktig gjeld		55 436	60 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 600</b>	<b>150 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 550 906</b>	<b>3 740 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>528 288</b>	<b>505 392</b>



## Årsmøte 2021

Sameiet Roald Amundsensvei 95

Digitalt årsmøte avholdes 7. april - 15. april 2021





## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Roald Amundsensvei 95 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 07.04.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 15.04.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sameiet Roald Amundsensvei 95 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

**Selskapsnummer:** 6303 **Selskapsnavn** Sameiet Roald Amundsensvei 95

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

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

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

## Saker til behandling:

### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Signe Bøe og Akylina Samara velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 41 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Signe Bøe	
Styremedlem	Gjertrud Beate Eidsheim	
Styremedlem	Akylina Samara	
Varamedlem	Silje Aga Rykkje	

Skjemaet legges i styreleders postkassen innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Signe Bøe  
Roald Amundsensvei 95  
5067 Bergen





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Roald Amundsensvei 95. Avstemningen åpner 7. april kl. 12:00 og lukker 15. april kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6303>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Roald Amundsensvei 95**

Signe Bøe

Gjertrud Beate Eidsheim

Akylina Samara



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Signe Bøe og Akylina Samara er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 41 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 41 000



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. 6303 Årsrapport.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder:	Signe Bøe	Roald Amundsensvei 95
Styremedlem:	Gjertrud Beate Eidsheim	Roald Amundsensvei 95
Styremedlem:	Akylina Samara	Roald Amundsens Vei 95
Varamedlem:	Francois Marie Derrien	Roald Amundsens Vei 95
Varamedlem:	Stein Thowsen	Roald Amundsens Vei 95

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Roald Amundsensvei 95

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Roald Amundsensvei 95 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888084622, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Roald Amundsensvei 95

Gårds- og bruksnummer :

160            360

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Roald Amundsensvei 95 har en ansatt som fungerer som vaktmester ved behov.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 028 520.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 688 703

Dette er kr 75 997 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til forsikring enn budsjettet.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 212 954 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 459 688.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 357 500 til drift og vedlikehold som omfatter 130 000 avsatt til malerarbeider.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 155 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Roald Amundsensvei 95.

### Lån

Sameiet Roald Amundsensvei 95 har lån i OBOS Banken. Lånet har flytende rente på 3,45% nominell rente pr. 16.02.2021. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a  
Sparekonto 0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettert til kr 54 000.

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning settes inn på to egne sider





## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Roald Amundsens Vei 95

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Roald Amundsens Vei 95 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 212 954. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



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



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 04. mars 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95  
ORG.NR. 888 084 622, KUNDENR. 6303**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 028 520	1 002 600	1 028 000	1 029 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 028 520</b>	<b>1 002 600</b>	<b>1 028 000</b>	<b>1 029 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-48 799	-17 682	-36 000	-46 000
Styrehonorar	4	-38 500	-41 500	-41 000	-41 000
Revisjonshonorar	5	-4 710	-4 558	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-52 690	-51 205	-52 700	-54 000
Konsulenthonorar	6	-17 021	-1 053	-1 500	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-257 581	-169 234	-235 000	-357 500
Forsikringer		-70 622	-76 680	-160 000	-155 000
Energi/fyring		-45 596	-63 757	-65 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 439	-138 438	-145 000	-145 000
Andre driftskostnader	8	-8 746	-5 840	-23 500	-15 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-688 703</b>	<b>-569 948</b>	<b>-764 700</b>	<b>-914 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>339 817</b>	<b>432 652</b>	<b>263 300</b>	<b>114 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	7 911	1 534	0	0
Finanskostnader	10	-134 774	-151 959	-155 000	-119 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-126 863</b>	<b>-150 425</b>	<b>-155 000</b>	<b>-119 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>212 954</b>	<b>282 227</b>	<b>108 300</b>	<b>-4 500</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		212 954	282 227		



**SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95  
ORG.NR. 888 084 622, KUNDENR. 6303**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	180
Kundefordringer		0	4 309
Forskuddsbetalte kostnader		37 310	105 232
Driftskonto OBOS-banken		345 092	250 555
Sparekonto OBOS-banken		145 816	145 117
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>528 288</b>	<b>505 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>528 288</b>	<b>505 392</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	11	-3 022 618	-3 235 572
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 022 618</b>	<b>-3 235 572</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	3 482 306	3 590 954
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 482 306</b>	<b>3 590 954</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		195	0
Leverandørgjeld		11 906	88 564
Skyldige offentlige avgifter	13	600	154
Påløpte renter		657	895
Energiavregning	14	46 013	59 308
Annen kortsiktig gjeld	15	9 229	1 089
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>68 600</b>	<b>150 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>528 288</b>	<b>505 392</b>
Pantstillelse	16	3 930 000	3 930 000
Garantiansvar			

Bergen, 01.03.2021  
Styret i Sameiet Roald Amundsens Vei 95

Signe Bøe /s/

Gjertrud Beate Eidsheim /s/

Akylina Samara /s/

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

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

**INNETEKTER**

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.

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	884 520
Kabel-TV/Internett	144 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 028 520</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-35 450
Påløpte feriepenger	-4 254
Arbeidsgiveravgift	-11 027
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 932
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-48 799</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 38 500.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 710.

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

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-630
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 391
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 021</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-68 986
Drift/vedlikehold VVS	-52 698
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-110 820
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-19 938
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 139
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-257 581</b>

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

Driftsmateriell	-4 440
Trykksaker	-387
Andre kontorkostnader	-743
Porto	-361
Bank- og kortgebyr	-2 816
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 746</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	94
Renter av sparekonto i OBOS-banken	699
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	102
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 016
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 911</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-134 774
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-134 774</b>

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra 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 verdøkninger 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

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-3 923 989
Nedbetalt tidligere	333 035
Nedbetalt i år	108 648
	-3 482 306
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 482 306</b>

**NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-600
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-600</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-81 000
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-81 000</b>

**KOSTNADER**

Olje	34 987
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>34 987</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-46 013</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 254
Purregebyr	-210
Påløpte kostnader	-4 765
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-9 229</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

OBOS-Banken har som långiver fordringspant i sameiets krav om innbetaling av felleskostnader iht. pantelovens § 4-10. Fordringspanten er tinglyst i løsreregisteret og panteretten er meldt sameierne.



## Annent informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Styret har hatt 5 styremøter i 2020 og frem til slutten av februar 2021. Sakene som ble tatt opp inkluderer:

- utskifting av 3 vinduer i 3. etasje
- div. vedlikeholdsarbeid (maling vaskerommet, lufting av radiatorer)
- kommentarer på nabovarsel i forbindelse med utbyggingsprosjekt Schweigårdsvei 22
- dugnad i uteområde, forefallende arbeid i fellesområdet og felling av trær

### Styret

Styrets kontaktperson er Signe Bøe, telefon 959 36 896, og e-post [signe.boe@gmail.com](mailto:signe.boe@gmail.com)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Styret har to eksterne ansatte som utfører vaktmesters arbeid etter behov. Styret har også en sameier som har ansvar for vasking av deler av trappehuset og resikulering av plasten. Lønnen til ansatte skal ikke overstige kr. 20000,- i året, etter tidligere vedtak gjort i styret.

### Parkering

Styret har to ekSameiet har areal til parkering for ca. 10 biler. Plassene kan ikke reserveres.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88413417. 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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

Det har ikke vært behov for noe større vedlikeholdsarbeid eller rehabilitering.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Signe Bøe**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Gjertrud Beate Eidsheim**

**Akylina Samara**

**Valg av 1 Varamedlem** Velges for 1 år

**Silje Aga Rykkje**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[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.