



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 806 575  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 02.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		859 117	807 983
<b>Sum inntekter</b>		<b>859 117</b>	<b>807 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		65 665	60 555
Annen driftskostnad		710 443	911 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>776 108</b>	<b>972 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 009</b>	<b>-164 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 865	2 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 865</b>	<b>2 153</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 865</b>	<b>2 153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 874</b>	<b>-161 901</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 874</b>	<b>-161 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 874</b>	<b>-161 901</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>86 874</b>	<b>-161 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 874	-161 901
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 874</b>	<b>-161 901</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Andre fordringer		40 863	35 265
Sum fordringer		40 863	35 265
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 023	883 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 023	883 571
Sum omløpsmidler		837 886	918 836
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>837 886</b>	<b>918 836</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</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>			
Annen egenkapital		661 062	574 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>661 062</b>	<b>574 188</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>661 062</b>	<b>574 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 289	322 988
Skyldige offentlige avgifter		148	
Annen kortsiktig gjeld		18 387	21 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 824</b>	<b>344 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>176 824</b>	<b>344 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>837 886</b>	<b>918 836</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225675

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 806 575  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 02.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 992 806 575  
SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		859 117	807 983
<b>Sum inntekter</b>		<b>859 117</b>	<b>807 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		65 665	60 555
Annen driftskostnad		710 443	911 482
<b>Sum kostnader</b>		<b>776 108</b>	<b>972 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 009</b>	<b>-164 054</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 865	2 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 865</b>	<b>2 153</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 865</b>	<b>2 153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 874</b>	<b>-161 901</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 874</b>	<b>-161 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 874</b>	<b>-161 901</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>86 874</b>	<b>-161 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 874	-161 901
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 874</b>	<b>-161 901</b>



Organisasjonsnr: 992 806 575  
SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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>			
Andre fordringer		40 863	35 265
Sum fordringer		40 863	35 265
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 023	883 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 023	883 571
Sum omløpsmidler		837 886	918 836
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>837 886</b>	<b>918 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		661 062	574 188
Sum opptjent egenkapital		661 062	574 188



Sum egenkapital	661 062	574 188
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	158 289	322 988
Skyldige offentlige avgifter	148	
Annen kortsiktig gjeld	18 387	21 660
Sum kortsiktig gjeld	176 824	344 648
Sum gjeld	176 824	344 648
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>837 886</b>	<b>918 836</b>



Organisasjonsnr: 992 806 575  
SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

Sameiet Nylundsveien 38-40-42-44

Digitalt årsmøte avholdes 30. mars - 2. april 2022

Selskapsnummer: 6275





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Nylundsveien 38-40-42-44

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. mars kl. 18:00 og lukker 2. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6275>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Analog stemmeseddel legges i styremedlem Anita sin postkasse

Anita Tvedt Nordal

Nylundsveien 44, 5162 Laksevåg

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Nylundsveien 38-40-42-44**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### 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

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Marianne Kvinge og Grethe Espeseth er valgt.

Sak 3

## 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. 6275 Årsrapport.pdf



Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 55 000.

Sak 5

## **Opphør av vedlikeholdsfond**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Sameiet har et vedlikeholdsfond, som har blitt lite benyttet.

Det har blitt prioritert å foreta løpende vedlikehold i sameiet og betale ut fra driftsmidler fortløpende, istedenfor å spare i vedlikeholdsfond og samtidig måtte øke felleskostnadene for å ha tilstrekkelige driftsmidler.

Per. 31.12.2021 står det kr 62 653 på vedlikeholdsfondet. Styret foreslår å overføre dette til sparekonto, og avvikle vedlikeholdsfondet, da det forenkler styrets arbeid i forbindelse med planlegging og betaling av løpende vedlikeholdsprosjekter.

### **Forslag til vedtak**

Vedlikeholdsfond avvikles, og innestående midler overføres til sameiets sparekonto.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marianne Kvinge

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grethe Espeseth
- Gro Nordtveit

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fredrik Drageset



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marianne Kvinge	Øvre Stadionvei 33
Styremedlem	Grethe Espeseth	Vilhelm Bjerknes' Vei 58 C
Styremedlem	Anita Tvedt Nordal	Nylundsveien 44
Styremedlem	Gro Nordtveit	Nylundsveien 44
Varamedlem	Fredrik Drageset	Nylundsveien 40

Styrets medlemmer består i dag av 4 kvinner og en mann (varamedlem).

Styret har hatt 10 styremøter i inneværende periode.

Foruten styremøter har styret hatt møter med eksterne aktører som: Vitek, Utvendig Renhold, Malermester Torgersen, el-firma Thunestvedt, representanter ifbm app-tilgang til el-bil anlegg, vaskemaskin og tørketrommel, Obos-nøkkelsystem og dialog med brannforebyggende firma.

### Generelle opplysninger om Sameiet Nylundsveien 38-40-42-44

Sameiet består av 25 seksjoner.

Sameiet Nylundsveien 38-40-42-44 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992806575, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Nylundsveien 38-40-42-44

Gårds- og bruksnummer:

157      185

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

Sameiet Nylundsveien 38-40-42-44 har ingen ansatte.

### 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 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 859 117.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 776 108.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 86 874 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 661 062.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 442 500 til drift og vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i BERGEN kommune**

Kommunale avgifter er budsjetter til kr 6 000.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til kr 93 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nylundsveien 38-40-42-44.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar er budsjettert til kr 59 500.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022, med en økning av innkreving Kabel-TV på 11,15% fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nylundsveien 38-40-42-44

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Nylundsveien 38-40-42-44** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 86 874. 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 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*

Styret (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 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>

Bergen, den 24. februar 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44

ORG.NR. 992 806 575, KUNDENR. 6275

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	854 496	804 384	854 000	869 000
Andre inntekter	3	4 621	3 599	5 000	5 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>859 117</b>	<b>807 983</b>	<b>859 000</b>	<b>874 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 665	-5 555	-7 000	-8 000
Styrehonorar	5	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-4 428	-4 328	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-57 920	-56 620	-57 000	-59 500
Konsulenthonorar	7	-8 369	-3 780	-8 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-153 725	-391 101	-387 500	-442 500
Forsikringer		-89 261	-104 182	-92 000	-93 000
Kommunale avgifter	9	-4 281	-4 389	-4 340	-6 000
Energi/fyring		-34 059	-28 400	-36 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 544	-87 043	-133 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-222 857	-231 640	-245 100	-252 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-776 108</b>	<b>-972 037</b>	<b>-1 029 440</b>	<b>-1 126 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>83 009</b>	<b>-164 054</b>	<b>-170 440</b>	<b>-252 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 865	2 153	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 865</b>	<b>2 153</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>86 874</b>	<b>-161 901</b>	<b>-170 440</b>	<b>-252 100</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-161 901		
Til opptjent egenkapital		86 874	0		



## SAMEIET NYLUNDSVEIEN 38-40-42-44

ORG.NR. 992 806 575, KUNDENR. 6275

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 897	145
Forskuddsbetalte kostnader		37 966	35 120
Driftskonto OBOS-banken		370 031	462 126
Sparekonto OBOS-banken		370 470	369 545
Innestående i andre banker		56 522	51 901
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>837 886</b>	<b>918 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>837 886</b>	<b>918 836</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		661 062	574 188
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>661 062</b>	<b>574 188</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 065	17 971
Leverandørgjeld		158 289	322 988
Skyldige offentlige avgifter	12	148	0
Annen kortsiktig gjeld	13	3 322	3 689
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>176 824</b>	<b>344 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>837 886</b>	<b>918 836</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 23.02.2022

Styret i Sameiet Nylundsveien 38-40-42-44

Marianne Kvinge /s/

Grethe Espeseth /s/

Anita Tvedt Nordal /s/

Gro Nordtveit /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	576 576
Kabel-Tv	132 480
Vedlikeholdsfond	72 000
Dugnad	43 200
Garasje	24 000
Utleie	6 000
Strøm fryseboks	240
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>854 496</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Myntvaskeri	4 621
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 621</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-2 550
Arbeidsgiveravgift	-8 115
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 665</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 55 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 475, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 428.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 369
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 369</b>
-----------------------------	---------------

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 361
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-1 743
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-136 432
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-749
-----------------------------------	------

Kostnader dugnader	-3 440
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-153 725</b>
---------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 281
-----------------------	--------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-4 281</b>
-------------------------------	---------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-938
-----------	------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 698
-----------------------------	--------

Vaktmestertjenester	-179 706
---------------------	----------

Snørydding	-24 269
------------	---------

Gressklipping	-1 150
---------------	--------

Andre fremmede tjenester	-306
--------------------------	------

Kontor- og datarekvisita	-1 561
--------------------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-4 475
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-415
-----------------------	------

Porto	-351
-------	------

Kontingenter	-1 095
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 893
--------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-222 857</b>
----------------------------------	-----------------



**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	925
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 879
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 865</b>

**NOTE: 12**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-148
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-148</b>

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3 322
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 322</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

- Rørfornyning
- Bossløsning
- Elbil lader
- Innkjøp ny vaskemaskin og tørketrommel samt ny app-løsning for betaling (ikke iverksatt enda)
- Digital nøkkel til ytterdør (ikke iverksatt enda).
- Innhenting av opplysninger for leietakere for lettere kommunikasjon via Vibbo.
- Kvalitetssikring av røykvarslere – avtale med Teamservice for kontinuerlig sjekk av røykvarslere.
- Distribusjon av skjeggkre – feller på loft.
- Lufteluker på loft og takstein over felles inngangsparti er sjekket
- Oppgradert infrastrukturen i sameiet
- Planlagt dugnader vår og høst
- Styret har bestilt og det er videre utført feiing av skorsteiner i Sameiet
- Budsjettmøte
- Styret må i samarbeid med Sameiets konsulent i Obos holde orden på Sameiets økonomi, samt godkjenne fakturaer
- Styret har hatt løpende dialog med seksjonseier i seksjon nr 25 ifbm reseksjonering av seksjonen
- Sommeravslutning og juleavslutning ifbm styremøte

Styret kan kontaktes på mail: [Nylundsveien 38-40-42-44@styrerommet.no](mailto:Nylundsveien 38-40-42-44@styrerommet.no), eller på Vibbo.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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

Sameiet bruker Teamservice for vaktmestertjenester.

### Parkering

Sameiet har 7 parkeringsplasser. En av disse til el-bil lading. Dette er parkeringsplasser som følger «førstemann til mølla» - prinsippet.

### Nøkler/skilt

Nøkler bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse må den enkelte beboer fremskaffe selv.



## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89709739. 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 slukkeutstyr 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, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. 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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 30.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 2.04.22

**Selskapsnummer:** 6275 **Selskapsnavn:** Sameiet Nylundsveien 38-40-42-44

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Marianne Kvinge og Grethe Espeseth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 55 000.

- For  
 Mot

**Sak 5 Opphør av vedlikeholdsfond**

Vedlikeholdsfond avvikles, og innestående midler overføres til sameiets sparekonto.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

- Marianne Kvinge

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Grethe Espeseth  
 Gro Nordtveit

**Varamedlem** (1 skal velges)

- Fredrik Drageset

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.