



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 121 404
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VILLBLOMSTEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		626 698	388 096
Sum inntekter		626 698	388 096
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	
Annen driftskostnad		635 975	186 568
Sum kostnader		669 005	186 568
Driftsresultat		-42 307	201 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		536	444
Sum finansinntekter		536	444
Annen finanskostnad		177	148
Sum finanskostnader		177	148
Netto finans		359	296
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 948	201 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 948	201 824
Årsresultat		-41 948	201 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-41 948	201 824
Sum overføringer og disponeringer		-41 948	201 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 042	
Andre fordringer		46 695	52 014
Sum fordringer		50 737	52 014
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 102	236 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 102	236 491
Sum omløpsmidler		212 839	288 505
SUM EIENDELER		212 839	288 505

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		159 876	201 824
Sum opptjent egenkapital		159 876	201 824
Sum egenkapital		159 876	201 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 910	84 795
Annen kortsiktig gjeld		16 053	1 886
Sum kortsiktig gjeld		52 963	86 681
Sum gjeld		52 963	86 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 839	288 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 534308

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 121 404
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VILLBLOMSTEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 923 121 404
SAMEIET VILLBLOMSTEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		626 698	388 096
Sum inntekter		626 698	388 096
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	
Annen driftskostnad		635 975	186 568
Sum kostnader		669 005	186 568
Driftsresultat		-42 307	201 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		536	444
Sum finansinntekter		536	444
Annen finanskostnad		177	148
Sum finanskostnader		177	148
Netto finans		359	296
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 948	201 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 948	201 824
Årsresultat		-41 948	201 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-41 948	201 824
Sum overføringer og disponeringer		-41 948	201 824



Organisasjonsnr: 923 121 404
SAMEIET VILLBLOMSTEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 042	
Andre fordringer		46 695	52 014
Sum fordringer		50 737	52 014
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 102	236 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 102	236 491
Sum omløpsmidler		212 839	288 505
SUM EIENDELER		212 839	288 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		159 876	201 824
Sum opptjent egenkapital		159 876	201 824



Sum egenkapital	159 876	201 824
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 910	84 795
Annen kortsiktig gjeld	16 053	1 886
Sum kortsiktig gjeld	52 963	86 681
Sum gjeld	52 963	86 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	212 839	288 505



Organisasjonsnr: 923 121 404
SAMEIET VILLBLOMSTEN

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Villblomsten

Digitalt årsmøte avholdes 15. mai - 18. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Villblomsten. Avstemningen åpner 15. mai kl. 16:00 og lukker 18. mai kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6786>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Legging av Sedumtak på eksisterende tak.
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Villblomsten

Dag Inge Magnusson

Einar Feste

Reidun Rypdal



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.

Styrets innstilling

Godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Vedlegg

1. 6786 Digitale årsmøter 2021 - informasjon til styret og eierne.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Villblomsten 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 15.05.21 kl 16.00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 18.05.2021 kl 16.00

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

Årsmøtet åpnes 15.05.2021 klokken 16.00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 18.05.2021 klokken 16.00.

Selskapsnummer: 6786 **Selskapsnavn** Sameiet Villblomsten

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig.

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.

Harald Hodneland og Anders Fiksdal velges som protokollvitne(r)

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår årets underskudd dekkes av overføring fra opptjent egenkapital

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 40.000 som styret selv fordeler.

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



Saker til behandling:

Sak 5 - Legging av Sedumtak på eksisterende tak

Forslag til vedtak:

Seksjon 4-29 får lov å legge Sedum tak på dagens asfaltplater for egen regning som beskrevet i forslaget.

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

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 2 år	Dag Inge Magnusson	
Styremedlem 1 år	Reidun Rypdal	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen 18.05.2021 klokken 16.00, slik at din deltagelse blir registrert.



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Harald Hodneland og Anders Fiksdal velges som protokollvitner

Forslag til vedtak

Harald Hodneland og Anders Fiksdal velges som protokollvitner.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets underskudd dekkes ved overføring fra opptjent egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra opptjent egenkapital.

Vedlegg

1. 6786 Revisors beretning 2020.pdf
2. 6786 Sameiet Villblomsten Årsrapport 2020 (2).pdf



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Villblomsten

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Villblomsten sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 41.948,-. 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 07.05.2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dag Inge Magnusson	Ytrebygdsvegen 32 E
Styremedlem	Einar Feste	Ytrebygdsvegen 30 D
Styremedlem	Reidun Rypdal	Ytrebygdsvegen 32 G

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Villblomsten

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Villblomsten er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923121404, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Ytrebygdsvegen 30 Abcdefg
Ytrebygdsvegen 32 Abcdef
Ytrebygdsvegen 32 Ghjkl
Ytrebygdsvegen 34 Abcdef
Ytrebygdsvegen 34 Ghj
Ytrebygdsvegen 36 Ab

Gårds- og bruksnummer :
35 738

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 Villblomsten har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret hadde 10 ordinære styremøter i driftsåret 2020. Videre hadde styret 4 konsultasjoner sammen med utbygger, byggherre og underleverandører.. Dette i forbindelse med overtagelse av eiendommen, reklamasjoner og forbedringer.

Styreleder og styremedlemmer har i tillegg hatt en rekke befaringer med underleverandører til eiendommen. Dette ifm med å gjennomgå anlegget, serviceavtaler som vi er pliktige å ha og serviceavtaler vi er helst bør ha. Videre en rekke befaringer på reklamasjoner ifm med alt fellesareal/uteareal, heis, Pumpe-dører, taktekkere, garasjeport,



avfallscontainere etc. Hvilket vi fremdeles ikke er ferdig med, da vi har reklamert på en rekke ting. Bl.a gulvdekket utenfor postkasse stativene, heis dører etc. Dette har vært tidkrevende og i tillegg til tapt arbeidsfortjeneste for en del av styremedlemmene.

Året 2020 har på mange måter vært utfordrende for oss alle, også for sameiet Villblomsten. Ettersom sameiet er ganske så nytt, og det ble restriksjoner ifm Corona, så har det vært vanskelig å få til en sammenkomst eller felles dugnad for å bli «kjent» med våre naboer. Vi håper dermed på et bedre 2021, og at vi kan få organisert dette på et hvis.

Sameiet så seg nødt til å gjøre en del nødvendige, og for så vidt kostbare investeringer i 2020, som ikke var budsjettert for. Ifm at vi fikk engasjert en vaktmestertjeneste, så ble det fort avdekket av vi måtte ta en tidkrevende og nødvendig rensing av berget bak fjellsikringen på baksiden av bygget. Dette tok mye ekstratid for vaktmester, som også medførte at svalganger etc på baksiden ble høytrykkspylt og spylt. Vi ble meget fornøyd av resultatet, selv om dette kostet.

I Juni 2020 hadde vi skifte og service på ventilasjonsfiltrene i samtlige seksjoner. Dette er noe som vi har årlig, og som går som en del av fellesutgiftene. Videre så pga engasjementet til vaktmester måtte sameiet kjøpe in en del utstyr; Kraftig høytrykkspyler m/utstyr, plenklipper, slanger, spader, trillebærer etc. Videre så måtte vi ta kostnaden med å få på plass en vannkran til (utenfor heis i U etg).

I Juni 2020 hadde vi skifte og service på ventilasjonsfiltrene i samtlige seksjoner. Dette er noe som vi har årlig, og som går som en del av fellesutgiftene.

Videre så pga engasjementet til vaktmester måtte sameiet kjøpe in en del utstyr; Kraftig høytrykkspyler m/utstyr, plenklipper, slanger, spader, trillebærer etc. Videre så måtte vi ta kostnaden med å få på plass en vannkran til (utenfor heis i U etg).

De ovennevnte ting medførte bl.a at sameiet fikk negativ driftsresultat på kr -42.207

Fremover i 2021

Styret jobber fremdeles iherdig med at utbygger skal betale en felles måler for bruk av varmtvann til oppvarming i sameiet. Ettersom denne måleren er en relativt dyr investering, (kr 70.000,-) og det faktisk at vi ikke var kjent med at vi ikke hadde en slik måler. Så mener styret at denne kostanden, eller store deler av den, skal dekkes av utbygger. Vi håper nå at vi ser et lys i tunnelen, og at vi kommer til en enighet før sommeren 2021.

Videre så skal vi på ny ha filterskift i samtlige seksjoner. Minner om dato for dette som er den 31.05.2021.

Til slutt så har Telenor varslet å sette opp prisen på TV/Bredbånd med kr 10,-/mnd per seksjon. Dette kan innebære at vi må sette opp fellesutgiftene med kr 10,-/mnd. Her skal vi prøve å forhandle oss litt frem, og vil komme tilbake til alle med mer info når tingene er på plass.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 626.698.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 669.005.

Dette er kr 57.005 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak..

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 41.948 og foreslås dekket ved overføring fra opptjent egenkapital.

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 159.876

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.



SAMEIET VILLBLOMSTEN
ORG.NR. 923 121 404, KUNDENR. 6786

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	609 905	320 721	626 000	630 000
Andre inntekter	3	16 793	67 375	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		626 698	388 096	626 000	630 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 030	0	-4 000	-6 000
Styrehonorar	5	-30 000	0	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 646	0	-6 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-55 310	-26 875	-54 000	-57 000
Konsulenthonorar	7	-15 355	0	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-142 643	-10 954	-140 000	-112 000
Forsikringer		-46 980	-18 449	-60 000	-48 000
Energi/fyring		-129 265	-75 308	-20 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 544	-49 231	-138 000	-141 000
Andre driftskostnader	9	-116 233	-5 752	-150 000	-94 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-669 005	-186 568	-612 000	-558 000
DRIFTSRESULTAT		-42 307	201 528	14 000	72 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	536	444	0	0
Finanskostnader	11	-177	-148	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		359	296	0	0
ÅRSRESULTAT		-41 948	201 824	14 000	72 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	201 824		
Fra opptjent egenkapital		-41 948	0		



SAMEIET VILLBLOMSTEN
ORG.NR. 923 121 404, KUNDENR. 6786

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 670	3 748
Kundefordringer		4 042	0
Forskuddsbetalte kostnader		38 033	48 266
Andre kortsiktige fordringer	12	2 993	0
Driftskonto OBOS-banken		162 095	236 491
Driftskonto OBOS-banken II		7	0
SUM OMLØPSMIDLER		212 839	288 505
SUM EIENDELER		212 839	288 505
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		159 876	201 824
SUM EGENKAPITAL		159 876	201 824
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 886
Leverandørgjeld		36 910	84 795
Annen kortsiktig gjeld	13	16 053	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 963	86 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 839	288 505
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bergen, __. __. 2021			
Styret i Sameiet Villblomsten			
Dag Inge Magnusson/S/ Styrets leder	Einar Feste/S/	Reidun Rypdal/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	419 040
Kabel-TV/bredbånd	121 265
Garasje	69 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	609 905

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading El-bil	6 293
Oppstartskapital	10 500
SUM ANDRE INNETEKTER	16 793

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 030

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er



derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 646.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-3 780
Andre konsulentonorarer	-11 575
SUM KONSULENTHONORAR	-15 355

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 115
Drift/vedlikehold VVS	-12 790
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 905
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 336
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 150
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 348
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-142 643

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-17 136
Driftsmateriell	-2 905
Vaktmestertjenester	-83 525
Vakthold	-5 662
Andre kontorkostnader	-2 509
Porto	-361
Drivstoff biler, maskiner osv.	-261
Bank- og kortgebyr	-3 874
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-116 233

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	115
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	421
SUM FINANSINNTEKTER	536



NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-177
SUM FINANSKOSTNADER	-177

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 993
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 993

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-15 983
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-16 053



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000 som styret selv fordeler.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000 som styret selv fordeler.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret er satt til kr 40.000 som styret selv fordeler.



Sak 5

Legging av Sedumtak på eksisterende tak.

Forslag fremmet av: Bjørk Investering As

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Vi ønsker å ta opp følgende sak:

Tillatelse til å legge sedumtak ved vår terrasse på egen regning (ca 15 kvm) Det mangler skikkelig fall på taket og dette kan være med på å suge opp vann slik at det ikke blir liggende. Slik jeg har forstått det er det først 3 lag med underlag med forskjellig funksjon før sedumtaket legges i ca 10 cm tykkelse. Det beskytter undertaket.

Se vedlagte fil vedr Sedumtak. Der det evt skal legges vil ikke være til sjenanse eller i nærheten av felles takterasse. Her skal det bare stemmes om seksjon 4-29 får lov å legge dette på dagens asfaltplater.

Styrets innstilling

Styret har ingen innvendinger mot forslaget. Seksjoneier 4-29 må selv foreta nødvendig vedlikehold av Sedum tak.

Forslag til vedtak

Seksjon 4-29 får lov å legge Sedum tak på dagens asfaltplater for egen regning som beskrevet i forslaget.

Vedlegg

1. 6786 Fordeler - Bergknapp.pdf



5/3/2021

Fordeler - Bergknapp

[Produkter](#) [▶ Nettbutikk](#) [FDV](#) [Referanser](#) [Vedlikehold](#) [Vega Scene](#) [Kontakt](#)

[Hjem](#) » [Fordeler](#)



Fordeler

ESTETISK PENT

Grønne tak hever de estetisk verdiene på bygget og øker utnyttelsen ved at taket får en ny funksjon som takhage eller terrasse.

ØKT BIOLOGISK MANGFOLD

Takflater gir rom for å lage leveområder for insekter og fugler. Med en kombinasjon av sedum, typisk norske engplanter og forskjellig type jord kan man etterligne stedege natur og skape områder hvor pollinerende insekter og småkryp finner mat og skjulesteder.

Blomstrende takflater leverer mat til sårbare bier og humler i byrom.

REDUSERER AVRENNINGSTIDEN

Denne siden bruker informasjonskapsler for funksjonalitet på siden og for anonym statistikk. Les mer om informasjonskapsler og personvern i vår personvernærklærning [21 av 28](#)

Grønne tak

[Oppbygning](#)

[Fordeler](#)

[Sedumarter](#)

[Takhage](#)

[Biotoptak](#)

[Urbane Uterom](#)

[Vedlikehold](#)

[Hva er sedum?](#)

[Grønne vegger](#)

[Grønt dekke](#)

Ok

<https://www.bergknapp.no/produkter/grønne-tak/fordeler->

1/3

5/3/2021

Fordeler - Bergknapp

oversvømmelsene i gatene på en plassbesparende måte.

Grønne tak kan redusere skadeomfanget ved kraftige regnskyll. Avrenningen til gater og avløpsnett vil forsinkes og reduseres.

BEDRER LUFTKVALITETEN

Grønne flater fungerer som byens lunger. Planter tar opp CO2 og binder svevestøv. Dermed bidrar de til å bedre luftkvalitet i byen.

MULIGEHET FOR TAKTERRASSE

Ved å legge tre cm tykke sedummatter kan et tak omgjøres til en blomstrende oase - flere meter over bakken. Tykkere oppbygninger gir muligheter for større variasjon og mange flere arter.



Illustrasjon: Hege Vatnaland

NORSKE ARTER

I Bergknapp AS sine sedummatter benyttes det flere typer norske arter.

BRANNGODKJENT

Sedumtakene som er levert av Bergknapp er godkjent iht. Brannklasse B2.



SE VÅRE REFERANSER

Sandnes

Bergen

Trondheim

Denne siden bruker informasjonskapsler for funksjonalitet på siden og for anonym statistikk. Les mer om informasjonskapsler og personvern i vår personvernærklæringsavtale

Ok

<https://www.bergknapp.no/produkter/grønne-tak/fordeler->

2/3




5/3/2021

Fordeler - Bergknapp

Bergknapp AS
Årsvollveien 213
4312 Sandnes

post@bergknapp.no
51 62 75 48

Følg oss på facebook 
Personvernerklæring

Denne siden bruker informasjonskapsler for funksjonalitet på siden og for anonym statistikk. Les mer om informasjonskapsler og personvern i vår personvernerklæring [23 av 28](#)

Ok

<https://www.bergknapp.no/produkter/grønne-tak/fordeler->

3/3



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Ifølge vedtektene skal sameiet har et styre som skal bestå av leder og 2-4 medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer. Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreleder velges særskilt.

Innstilling

Dag Inge Magnusson har vært styreleder i perioden som gikk og ønsker å stille på gjenvalg som styreleder. Reidun Rypdal har vært styremedlem i perioden som gikk og ønsker også å stille til gjenvalg som styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Dag Inge Magnusson

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Reidun Rypdal



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
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.