



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 544 416
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NIPEFJELLET SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		499 340	436 800
Sum inntekter		499 340	436 800
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 050	31 050
Annen driftskostnad		593 254	277 635
Sum kostnader		681 354	363 735
Driftsresultat		-182 014	73 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 796	4 719
Sum finansinntekter		2 796	4 719
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 796	4 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-179 218	77 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		-179 218	77 784
Årsresultat		-179 218	77 784
Totalresultat		-179 218	77 784
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-179 218	77 784
Sum overføringer og disponeringer		-179 218	77 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 139	120 189
Sum varige driftsmidler		89 139	120 189
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		89 139	120 189
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35	9 500
Sum fordringer		35	9 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		847 501	973 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 501	973 120
Sum omløpsmidler		847 536	982 620
SUM EIENDELER		936 675	1 102 809

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		869 858	1 049 077
Sum opptjent egenkapital		869 858	1 049 077
Sum egenkapital		869 858	1 049 077
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		57 216	33 671
Annen kortsiktig gjeld		9 600	20 061
Sum kortsiktig gjeld		66 816	53 733
Sum gjeld		66 816	53 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		936 675	1 102 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225707

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 544 416
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NIPEFJELLETT SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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: 998 544 416
NIPEFJELLET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		499 340	436 800
Sum inntekter		499 340	436 800
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 050	31 050
Annen driftskostnad		593 254	277 635
Sum kostnader		681 354	363 735
Driftsresultat		-182 014	73 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 796	4 719
Sum finansinntekter		2 796	4 719
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 796	4 719
Ordinært resultat før skattekostnad		-179 218	77 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		-179 218	77 784
Årsresultat		-179 218	77 784
Totalresultat		-179 218	77 784
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-179 218	77 784
Sum overføringer og disponeringer		-179 218	77 784



Organisasjonsnr: 998 544 416
NIPEFJELLETT SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 89 139 120 189
Sum varige driftsmidler 89 139 120 189

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 89 139 120 189

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 35 9 500
Sum fordringer 35 9 500

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 847 501 973 120
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 847 501 973 120

Sum omløpsmidler 847 536 982 620

SUM EIENDELER 936 675 1 102 809

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	869 858	1 049 077
Sum opptjent egenkapital	869 858	1 049 077
Sum egenkapital	869 858	1 049 077
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	57 216	33 671
Annen kortsiktig gjeld	9 600	20 061
Sum kortsiktig gjeld	66 816	53 733
Sum gjeld	66 816	53 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	936 675	1 102 809



Organisasjonsnr: 998 544 416
NIPEFJELLETT SAMEIE

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

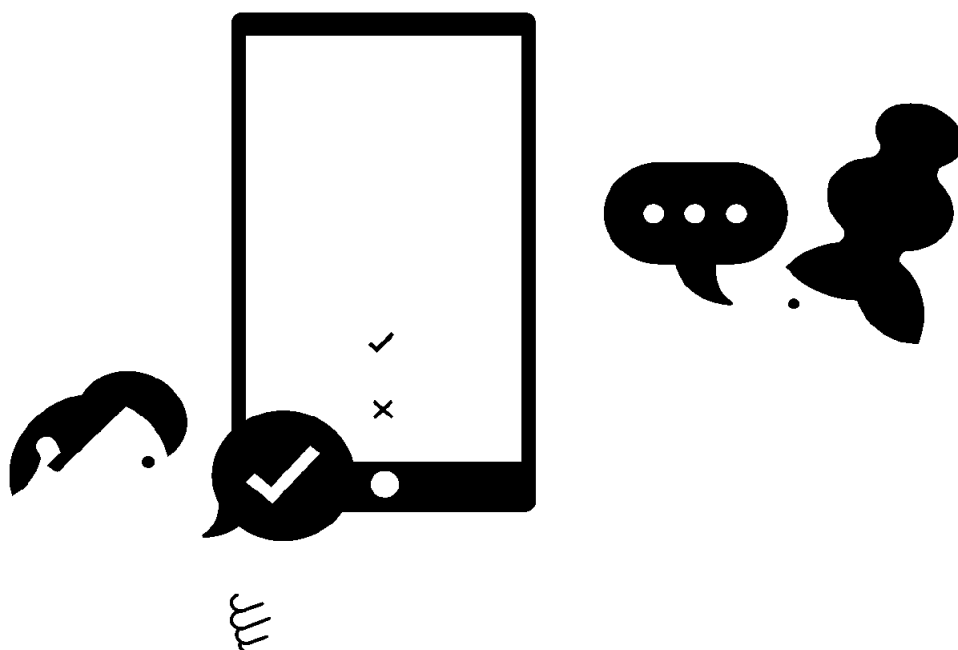
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Nipefjellet Sameie

6. april 2022

Selskapsnummer: 6337





Velkommen til årsmøte i Nipefjellet Sameie

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

Dato for årsmøtet:

6. april 2022 kl. 19:00, Storebotn 70.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

For beboere som heller ønsker å delta på Teams i samtid kan sende epost til nipefjellet@styrerrommet.no. De vil da motta teamslenke i retur.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Endring av vedtektene punkt 10 Sameiermøte
5. Lading av el-biler i sameiet
6. Fartsdumper
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Nipefjellet Sameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital

Vedlegg

1. 6337 Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 4

Endring av vedtektene punkt 10 Sameiermøte

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I vedtektene punkt 10 skal årsmøte være avholdt innen utgangen av april. I henhold til loven er fristen for avholdelse av **årsmøter** for sameier innen utgangen av juni.

Ettersom dagens vedtekter ikke harmoniserer med lov om eierseksjoner foreslår vi at fristen for avholdelse av årsmøte settes til 30. juni.

Styrets innstilling

Årsmøtene i sameiet har tradisjonelt vært avholdt tidlig på året (mars/april). Selv om en nå foreslår å endre vedtektene til at årsmøtet må gjennomføres innen utgangen av juni vil det ikke ha annen betydning enn at vedtektene nå harmoniserer med loven.

Forslag til vedtak

Frist for avholdelse av årsmøte settes til utgangen av juni.

Sak 5

Lading av el-biler i sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fra 1. januar 2021 har en krav på å få etablere ladepunkt på parkeringsplassen i boligselskapet.. Retten gjelder både for de som disponerer en plass eksklusivt, og for de som ikke har enerett til plass.

De enkelte beboer må dekke kostnadene til ladepunktet og forbruk av strøm selv. Men kostnader til infrastruktur som alle i boligselskapet kan nyte godt av, for eks. økt strømkapasitet inn i boligselskapet, må alle dekke etter fordelingsnøkkelen for felleskostnadene.

Styret kan bare nekte å etablere lading dersom det foreligger en saklig grunn. I vurderingen av hva som utgjør en saklig grunn, kan det allikevel legges vekt på at kostnadene for den enkelte vil overstige ½ G (Folketrygdens grunnbeløp).



Det er ikke noen ladeløsning i sameiet bortsett fra at de som lader direkte fra boligene sine. Dette er en løsning som fungerer for mange av boligene, men ikke alle har denne muligheten.

Styret ønsker derfor at det settes ned en ladegruppe for å se hvilke muligheter en har for å få til lading for alle.

Forslag til vedtak

Det nedsettes en ladegruppe for å utrede muligheten for at alle skal kunne lade.

Sak 6

Fartsdumper

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har mottatt ønske om fartsdumper. Biler i høy fart oppover sameiet utgjør en fare for gående. Spesielt for barn. Sameiet har de siste årene fått flere barnefamilier. Fartsdumper vil kunne være med på å redusere farten og samtidig gjøre det tryggere å ferdes ute.

Styret har fått merket på kart hvor en kan ha fartsdumper. Fartsdumpene er plassert inn slik at de ikke vil være en hindring for utkjørsel fra boligene.

- En ved nr 81 for at biler skal ha roligere fart inn bakke/rundt sving
- En mellom 87 og 89 for at biler ikke skal ha for høy fart når de kommer opp bakken og en nærmer seg utkjørsel ved parkeringsplass.
- En mellom 93 og rekke 95 – 99 da vil en få lavere fart før en kommer opp ved lekeplass.

Styret har mottatt tilbud på fartsdumper fra HD Maskin på kr 3 500,- pr meter i bredden.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å legge tre fartsdumper etter tegning som ble vedlagt innkallingen.

Vedlegg

2. Fartsdumper.JPG



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ane Helene Fleime

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Erik Hermansen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Jakobsen	Nipefjellet 59
Styremedlem	Ane Helene Fleime	Nipefjellet 22
Styremedlem	Monica Holmedal	Nipefjellet 90
Varamedlem	Jan Erik Hermansen	Nipefjellet 53

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Nipefjellet Sameie

Sameiet består av 104 seksjoner.

Nipefjellet Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998544416, og ligger i ASKØY kommune med følgende adresse:

Nipefjellet 1-109

Gårds- og bruksnummer:

14 375

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

Nipefjellet Sameie 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 499 340.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 681 354.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold, samt andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 179 218 og foreslås dekket ved overføring fra 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 780 720.

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 270 000 til drift og vedlikehold.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2022 er budsjetter til kr 76 750.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har siden forrige årsmøte avholdt 4 ordinære styremøter. Disse har stort sett vært avholdt på teams pga pandemien. I tillegg har styret hatt en jevnlig kontakt med hverandre over Messenger/e-post.

I tillegg har vært avholdt et ekstraordinært sameiermøte digitalt høsten 2021.

Styret har i perioden etter årsmøte blant annet behandlet/arbeidet med følgende saker

- Behandlet byggesøknader fra beboer
- Svart på henvendelser fra beboere
- Fått gjerdet inn med port to av lekeplassene
- Fått satt opp gapahuk på nedre lekeplass. Sameiet har fått kr 30 000,- i støtte fra Obos som et bomiljøtiltak. Dette vil bli ført inn i 2022 regnskapet
- Oppfølging av manglende asfaltering og opprydning fra HD maskin
- Utsendelse av informasjonsskriv til beboerne
- Utplassering av bokser fra Post Nord

Styret planlegger følgende oppgaver

- Tømming av kummer
- Vårdugnad
- Gjennomgå sameiet for hvor det er nødvendig å asfaltere pga oppsamling av vann, huller etc.

Dugnad

Det ble ikke gjennomført den årlige dugnaden i 2021 pga covid-19. Dette håper vi kan gjennomføres våren 2022. I forbindelse med oppsetting av gapahuk på nedre lekeplass ble det gjort en solid dugnadsinnsats av beboere rundt lekeplassen. Primus motor var Trond Andreassen. Gapahuken ble blant annet malt og det ble montert benker langs veggen.



Til årsmøtet i Nipefjellet Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nipefjellet sameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 179 218. 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 7. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



NIPEFJELLET SAMEIE
ORG.NR. 998 544 416, KUNDENR. 6337

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	499 200	436 800	499 000	499 000
Andre inntekter	3	140	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		499 340	436 800	499 000	499 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	11	-31 050	-31 050	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 675	-4 563	-9 490	-5 000
Forretningsførerhonorar		-74 215	-72 405	-74 220	-76 750
Konsulenthonorar	7	-16 371	-7 493	-2 500	-17 500
Drift og vedlikehold	8	-233 057	-4 800	-170 000	-270 000
Forsikringer		0	0	-5 000	0
Andre driftskostnader	9	-264 936	-188 375	-166 500	-171 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-681 354	-363 735	-484 760	-597 800
DRIFTSRESULTAT		-182 014	73 065	14 240	-98 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 796	4 719	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 796	4 719	0	0
ÅRSRESULTAT		-179 218	77 784	14 240	-98 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	77 784		
Fra opptjent egenkapital		-179 218	0		



NIPEFJELLET SAMEIE
ORG.NR. 998 544 416, KUNDENR. 6337

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	89 139	120 189
SUM ANLEGGSMIDLER		89 139	120 189
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	210
Andre kortsiktige fordringer		0	9 290
Driftskonto OBOS-banken		129 862	267 751
Driftskonto OBOS-banken II		5 027	5 027
Sparekonto OBOS-banken		113 144	103 362
Sparekonto OBOS-banken II		599 467	596 980
SUM OMLØPSMIDLER		847 536	982 620
SUM EIENDELER		936 675	1 102 809
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		869 858	1 049 077
SUM EGENKAPITAL		869 858	1 049 077
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 600	15 499
Leverandørgjeld		57 216	33 671
Annen kortsiktig gjeld		0	4 562
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 816	53 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		936 675	1 102 809
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Askøy, 04.03.2022
Styret i Nipefjellet Sameie

Morten Jakobsen /s/

Ane Helene Fleime /s/

Monica Holmedal /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	499 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	499 200

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	140
SUM ANDRE INNETEKTER	140

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 675.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 121
SUM KONSULENTHONORAR	-16 371

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-233 057
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-233 057

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 449
Verktøy og redskaper	-5 753
Snørydding	-244 938
Andre fremmede tjenester	-618
Trykksaker	-1 136
Porto	-2 553
Drivstoff biler, maskiner osv.	-204
Bank- og kortgebyr	-3 286
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-264 936

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 730
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	66
SUM FINANSINNTEKTER	2 796

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

Tilgang 2019	155 249
Avskrevet tidligere	-35 060
Avskrevet i år	-31 050
	89 139
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	89 139

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-31 050**



Vibbo

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

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 seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

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 har gjennomført HMS runde på lekeplassene. Mangler vil rettet opp. Som et ledd i HMS ansvaret har styret sørget for at det nå er gjerde med port rundt to av lekeplassene. I tillegg er den ene lekeplassen nå også oppgradert med nye apparater og gummidekke.

Vedlegg 2 til sak 6. Fartsdumper





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 6.04.22

Selskapsnummer: 6337 **Selskapsnavn:** Nipefjellet Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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