



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 657 280
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE
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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 971 081	3 661 094
Sum inntekter		3 971 081	3 661 094
Kostnader			
Lønnskostnad		269 940	335 375
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 227	
Annen driftskostnad		3 669 888	3 310 730
Sum kostnader		3 950 055	3 646 105
Driftsresultat		21 027	14 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 167	8 403
Sum finansinntekter		6 167	8 403
Annen finanskostnad		383 324	389 214
Sum finanskostnader		383 324	389 214
Netto finans		-377 157	-380 811
Ordinært resultat før skattekostnad		-356 130	-365 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		-356 130	-365 821
Årsresultat		-356 130	-365 821
Totalresultat		-356 130	-365 821
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-356 130	-365 821
Sum overføringer og disponeringer		-356 130	-365 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		194 310	
Sum varige driftsmidler		194 310	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		194 310	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		27 266	71 466
Sum fordringer		27 301	71 466
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 787 043	1 253 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 787 043	1 253 544
Sum omløpsmidler		1 814 344	1 325 009
SUM EIENDELER		2 008 654	1 325 009

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			
Udekket tap		10 488 589	10 132 459
Sum opptjent egenkapital		-10 488 589	-10 132 459
Sum egenkapital		-10 488 589	-10 132 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 328 396	10 922 290
Sum annen langsiktig gjeld		12 328 396	10 922 290
Sum langsiktig gjeld		12 328 396	10 922 290
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 953	2 364
Leverandørgjeld		33 787	133 923
Skyldige offentlige avgifter		1 822	25 261
Annen kortsiktig gjeld		131 286	373 630
Sum kortsiktig gjeld		168 848	535 178
Sum gjeld		12 497 244	11 457 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 008 654	1 325 009



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse 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 16.03.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 24.03.21

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

Årsmøtet åpnes 16.03.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 24.03.21

Selskapsnummer: 6296 **Selskapsnavn** Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

1.

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

2.

Valg av protokollvitner:

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

Gunnar Jahn og Evald Hylland velges som protokollvitner.

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

3.

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

4.

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 200 000.

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



5.

Valg av valgkomite.

Det skal velges 2 personer til valgkomite

Forslag til vedtak

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite	Gunnar Jahn	
Valgkomite	Evald Hylland	

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Paal Henning Borge	
Styremedlem	Jonny Iden	
Styremedlem	Julie Kræmmer	
Varamedlem	Signe Steinkopf	
Varamedlem	Tomm Bergstø Monsen	

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



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Jahn	Nordre Nattlandsfjellet 10
Styremedlem	Turid Øien	Nordre Nattlandsfjelle104A
Styremedlem	Lennarth Hovland	Nordre Nattlandsfjelle104A
Styremedlem	Evald Hylland	Nordre Nattlandsfjelle104A
Styremedlem	Ole Kamal Sodha	Nattlandsrinden 80
Varamedlem	Wenche Irene Carlsen	Nordre Nattlandsfjellet 10

Valgkomiteen

Stein Sørli	Nordre Nattlandsfjellet 10
Eirin Skavlem	Nattlandsrinden 80

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse

Sameiet består av 73 seksjoner.

Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980657280, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Nordre Nattlandsfjell 104
Nordre Nattlandsfjell 106
Nattlandsrinden 76-108

Gårds- og bruksnummer :
11 676

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 Nattlandsfjellet Terrasse 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 AS



Styrets arbeid

Nytt styre ble valgt i juni 2020. Det er avholdt totalt 11 styremøter i 2020, hvorav 6 styremøter for styret valgt i juni 2020.

Ferdigstilte arbeider i 2020

- Belysning i fellesarealer: ferdigstilt av Rutledal Elektro i januar 2020
- El-bil ladning: Infrastrukturen ble ferdig montert av Lyse AS/Smartly AS i juni 2020. Seksjonseiere har inngår privat avtale om levering og drift av ladebokser med Smartly AS.
- Ny garasjeport levert av Carbo AS i januar 2020.
- Reklamasjonsarbeidene av takene: Tak og Pris (TOP) har ferdigstilt reklamasjonsarbeidene i juni 2020. Sameiet bestilte snøfangere og stoppere, som ble montert juni 2020.

Etter forslag fra Styret ble det besluttet på digitalt årsmøte i juni 2020 å ikke gå videre med saken mot TOP. Reklamasjonsfristen mot TOP for utførelse er 1. juni 2022.

- Lekeplassen ble oppgradert med dissestativ, sandkasse og underlag i juni 2020. Sameiet mottok støtte fra OBOS på kr. 36.500,- til dette formålet.
- Til brannsikring ble det montert nye brannslukningsapparater i fellesområdene + to slangeskap i fellesgarasjen. Dette ble montert høsten 2020.
- Oppussing av fellesområder (trappeoppganger og korridorer) er gjennomført høsten 2020, bl.a. med nye takplater i korridorene.
- Fasadevask av alle utvendige vegger på byggene ble gjennomført høsten 2020.
- Nye postkasser ble montert i juni 2020 (egenandel kr. 1.000,-).
- Grunnet en betydelig vannlekkasje i en av seksjonene i juni 2020 har dette medført mye arbeid for Styret. Skaden ble dekket av Sameiets forsikring med Frende Forsikring.

Andre saker

- Styret er i samtaler med Bergen Kommune om et eventuelt pålegg om utskifting av terrassegjerder i 2 til 6 etasje. Dette vil da bli behandlet i et ekstraordinært årsmøte.



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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 971 081.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 950 055.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 356 130 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 645 496.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 325 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kroner 160 000,-

Energikostnader

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kroner 250 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse.

Lån

Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse har lån i Obos banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettert til 120 000,-

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 356 130. 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 avviklet.

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, 15.02.21

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE ORG.NR. 980 657 280, KUNDENR. 6296

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 907 027	3 660 398	3 952 000	3 918 000
Ladepunkt		27 414	0	0	0
Andre inntekter	3	36 640	696	436 500	30 000
SUM DRIFTSINTEKTER		3 971 081	3 661 094	4 388 500	3 948 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-39 940	-148 875	-80 000	-60 000
Styrehonorar	5	-230 000	-186 500	-200 000	-230 000
Avskrivninger	13	-10 227	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 451	-7 264	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-114 375	-111 150	-115 500	-120 000
Konsulenthonorar	7	-441 086	-593 219	-175 000	-125 000
Drift og vedlikehold	8	-1 621 470	-1 053 797	-495 000	-325 000
Forsikringer		-193 824	-178 869	-200 000	-250 000
Kommunale avgifter	9	-145 844	-178 047	-160 000	-160 000
Kostnader sameie		-400	0	0	0
Energi/fyring		-96 329	-163 210	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-440 982	-463 202	-440 000	-440 000
Andre driftskostnader	10	-608 127	-561 971	-567 000	-581 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 950 055	-3 646 105	-2 540 000	-2 399 000
DRIFTSRESULTAT		21 027	14 989	1 848 500	1 549 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 167	8 403	0	0
Finanskostnader	12	-383 324	-389 214	-489 000	-350 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-377 157	-380 811	-489 000	-350 000
ÅRSRESULTAT		-356 130	-365 821	1 359 500	1 199 000
Overføringer:					
Udekket tap		-356 130	-365 821		



SAMEIET NATTLANDSFJELLET TERRASSE
ORG.NR. 980 657 280, KUNDENR. 6296

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	194 310	0
SUM ANLEGGSMIDLER		194 310	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 747	9 032
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		17 340	62 434
Andre kortsiktige fordringer	14	5 179	0
Driftskonto OBOS-banken		212 952	467 363
Skattetrekkkonto OBOS-banken		543	19 586
Sparekonto OBOS-banken		1 573 548	766 595
SUM OMLØPSMIDLER		1 814 344	1 325 009
SUM EIENDELER		2 008 655	1 325 009
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-10 488 589	-10 132 459
SUM EGENKAPITAL		-10 488 589	-10 132 459
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 328 396	10 922 290
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 328 396	10 922 290

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		33 091	33 086
Leverandørgjeld		33 787	133 923
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	17	1 822	25 261
Påløpte renter		1 953	2 364
Annen kortsiktig gjeld	18	98 195	340 544
SUM KORTSIKTIG GJELD		168 848	535 178

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **2 008 655** **1 325 009**

Pantstillelse	19	10 750 000	10 750 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 13.02.2021
Styret i Sameiet Nattlandsfjellet Terrasse

Gunnar Jahn /s

Turid Øien /s

Lennarth Hovland /s

Evald Hylland /s

Ole Kamal Sodha /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 096 768
Kabel TV	437 124
Avregning Vann	162 060
Strøm	105 120
Dugnad	87 600
Parkeringsleie	25 070
Parkering MC	7 290
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 921 032

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-12 580
Parkering MC	-1 425
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 907 027

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	140
OBOS gir tilbake	36 500
SUM ANDRE INNTEKTER	36 640

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-9 075
Fri bil, tlf etc.	-185
Naturalytelser speilkonto	109
Arbeidsgiveravgift	-33 720
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	631
Refusjon sykepenger	2 300
SUM PERSONALKOSTNADER	-39 940

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 2019/2020, og er på kr 230 000.

I tillegg har styret fått dekket servering og gave for kr 2 979, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 451.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-189 437
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-630
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 950
Andre konsulentonorarer	-249 069
SUM KONSULENTHONORAR	-441 086

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Tak og Pris AS	-288 708
OMC Bygg AS, oppfølging tak/rekkverk	-56 438
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-345 146
Drift/vedlikehold bygninger	-813 287
Drift/vedlikehold VVS	-18 625
Drift/vedlikehold elektro	-189 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-64 032
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 469
Drift/vedlikehold brannsikring	-59 868
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 284
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-45 860
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 400
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 621 470

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-145 844
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-145 844

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-8 750
Container	-13 161
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 376
Verktøy og redskaper	-18 747
Driftsmateriell	-16 660
Lyspærer og sikringer	-2 832
Vaktmestertjenester	-256 536
Renhold ved firmaer	-179 741
Snørydding	-52 546
Andre fremmede tjenester	-12 000
Kontor- og datarekvisita	-8 637



Trykksaker	-1 965
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 979
Andre kontorkostnader	-7 214
Telefon, annet	-398
Porto	-1 901
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-6 306
Bilgodtgjørelse	-1 979
Reisekostnader	-1 849
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 549
Velferdskostnader	-952
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-608 127

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	312
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 653
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 179
Andre renteinntekter	23
SUM FINANSINNTEKTER	6 167

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-379 824
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 500
SUM FINANSKOSTNADER	-383 324

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeplass	
Tilgang 2020	204 537
Avskrevet i år	-10 227
	194 310
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	194 310

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-10 227****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil, Smartly	5 179
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 179

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,90 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2019

-10 993 136

Økning i år

-1 926 864

Nedbetalt tidligere

70 846

Nedbetalt i år

520 758

-12 328 396

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-12 328 396

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-543

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 279

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-1 822

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr

-84

Gebyrer

70

Påløpte kostnader

-98 181

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-98 195

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

OBOS-banken har factoringpant pålydende kr 10.750.000 som sikrer lånet.



Annen informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FRENDE SKADEFORSIKRING AS med polisenummer 651346. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Valgkomiteens innstilling:

Ny styreformann: Paal Henning Borge:

Pål Henning har 10 års erfaring fra styrearbeid i borettslag og har takket ja til vervet som styreformann forutsatt at han gis muligheten til å trekke seg etter et år i vervet. Velges i utgangspunktet for 2 år.

2 nye styremedlemmer velges for 2 år

1: Jonny Iden:

2: Julie Kræmmer

2 nye vararepresentanter velges for 1 år.

1: Signe Steinkopf

2: Tomm Bergstø Monsen

Ny valgkomite for 2022

1: Gunnar Jahn

2: Evald Hylland