



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 087 725  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31  
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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 21.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		678 118	588 327
<b>Sum inntekter</b>		<b>678 118</b>	<b>588 327</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 358	39 935
Annen driftskostnad		541 928	646 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 286</b>	<b>686 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 832</b>	<b>-98 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>70</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>70</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>92 832</b>	<b>-97 975</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>92 832</b>	<b>-97 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 832</b>	<b>-97 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 832	-97 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 832</b>	<b>-97 975</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 725	52 937
Sum fordringer		24 725	52 937
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 055	48 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 055	48 211
Sum omløpsmidler		198 780	101 148
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>198 780</b>	<b>101 148</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		156 661	63 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 661</b>	<b>63 829</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>156 661</b>	<b>63 829</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 678	35 730
Annen kortsiktig gjeld		22 441	1 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 119</b>	<b>37 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 119</b>	<b>37 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>198 780</b>	<b>101 148</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458427

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 087 725  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31  
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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

**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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 922 087 725  
SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		678 118	588 327
<b>Sum inntekter</b>		<b>678 118</b>	<b>588 327</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 358	39 935
Annen driftskostnad		541 928	646 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 286</b>	<b>686 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 832</b>	<b>-98 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>70</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>70</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>92 832</b>	<b>-97 975</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>92 832</b>	<b>-97 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 832</b>	<b>-97 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 832	-97 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 832</b>	<b>-97 975</b>



Organisasjonsnr: 922 087 725  
SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 725	52 937
Sum fordringer		24 725	52 937
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 055	48 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 055	48 211
Sum omløpsmidler		198 780	101 148
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>198 780</b>	<b>101 148</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		156 661	63 829
Sum opptjent egenkapital		156 661	63 829



Sum egenkapital	156 661	63 829
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	19 678	35 730
Annen kortsiktig gjeld	22 441	1 589
Sum kortsiktig gjeld	42 119	37 319
Sum gjeld	42 119	37 319
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>198 780</b>	<b>101 148</b>



Organisasjonsnr: 922 087 725  
SAMEIET FOLLDALSHEIA 29-31

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:





Til seksjonseiere i Sameiet Folldalsheia 29-31

Bergen 19.05.2022

## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE SAMEIET FOLLDALSHEIA 29-31

Ordinært Årsmøte avholdes tirsdag **31. mai 2022 kl. 18:00.**

Sted for årsmøte: **Kvernslåttan Barnehage**, Kvernslåttvegen 41, 5237 Bergen.



**Styret ønsker tilsendt saker som sameierne ønsker å ta opp på årsmøte.**

Fristen for å sende inn forslag til årsmøte er satt til **24. mai 2021 kl. 18.**

### Foreløpig sakliste:

1. Konstituering av årsmøte
2. Behandling av årsrapport for 2021
3. Behandling av årsregnskap for 2021
4. Fastsettelse av styregodtgjørelse
5. Behandling av evt innkomne forslag og saker
6. Valg

Vedlagt ligger styret sin årsrapport for 2021, revidert regnskap for 2021 samt budsjettforslag for 2022.

Valg av **ett nytt styremedlem** til styre, samt varamedlem er på agendaen på dette ordinære årsmøte. Interesserte bes om å melde seg til styret. Forslag til nytt styre- og varamedlem sendes til det sittende styre.

Rådal 19. mai 2022

Styret i Sameiet Folldalsheia 29-31

Hallgeir Tveit  
styreleder

Marit Løvås Jacobsen  
styremedlem

Einar J. Molvik  
styremedlem



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Hallgeir Tveit	Folldalsheia 29
Styremedlem	Marit Løvaas Jacobsen	Folldalsheia 31
Styremedlem	Einar Molvik	Folldalsheia 31
Varamedlem	Eldbjørg Liland	Folldalsheia 29
Varamedlem	Synnøve Wichne	Folldalsheia 29

#### Valgkomiteen

Styret fungerer som valgkomitee.

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

#### Generelle opplysninger om Sameiet Folldalsheia 29-31

Sameiet består av 22 seksjoner.

Sameiet Folldalsheia 29-31 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922087725, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Folldalsheia 29-31

Gårds- og bruksnummer:

120 510

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

Sameiet Folldalsheia 29-31 har ingen ansatte.

#### Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen 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

I 2021 som i 2020, har mye av styrets arbeid handlet om Trident-saken.

Når det nye styret overtok, så overtok vi en god basis og struktur. I tillegg lå mye til rette for at saken med Trident burde bli avklart innen rimelig tid. Så skjedde ikke!

Det ble forelagt nye alternative løsninger og planer, noe som har skapt mye ekstra arbeid for oss i året som har gått.

I tillegg har det også påført sameiet store ekstrakostnader knyttet til advokat. Heldigvis har vår forsikring via Trygg gjort at vi selv kun dekker egenandelen vår, og ikke hele kostnaden.



Ut over denne saken, så har styrets hovedfokus vært å få enda bedre kontroll på økonomien vår, og sikre at vi til enhver tid har penger på driftskonto til å dekke våre utgifter.

I tillegg var fokus på å få bedre oversikt over eksisterende avtaler osv, alt for å sikre en så enkel og sikker drift av sameiet som mulig.

Styret har avholdt 4 styremøter i regnskapsåret 2021 siden vi overtok stafettpinnen.

### **Året som gikk**

Også 2021 har vært preget av korona. Selv om flere beboere i sameiet ble smittet, så kom vi oss gjennom dette også.

På grunn av dette har vi ikke fått til noen sosiale samlinger, ut over dugnad ute.

### **Trident saken:**

Som tidligere beskrevet, så har denne saken tatt mye av styrets tid. Styret har etter beste evne forsøkt å videreføre det arbeid som tidligere styre hadde gjort. Fokus har vært å følge det mandat som styret fikk i ekstraordinært beboermøte mandag 08.04.2021. Her fikk styret mandat til å forhandle med utbygger for å få til en forliksavtale.

Det forelå allerede ett utkast til forliksavtale, men denne ble så forkastet av Trident i siste runde, da de ønsket en annen utforming av prosjektet (enebolig istedenfor leiligheter)

Nye runder med forhandlinger, avklaringer av punkter til avtale måtte til. Når vi nesten var i mål med dette alternativet, så endret igjen Trident sine planer, og nytt prosjekt (nå med 3 leiligheter i rekke + garasje anlegg på siden) ble lansert.

Alt dette har tatt mye tid og ressurser, og har ført til ekstra advokatutgifter for sameiet.

Vi vil ha denne saken hengende med oss også inn i 2022, men som alle vet så kom vi endelig i mål med en avtale like før saken skulle opp i Jordskifteretten 07.04.2022.

Saken er nå løst! Forliksavtale er signert, og sameiet har fått utbetalt avtalt kompensasjon.

Det er ikke endelig avklart når evt byggestart vil være. Trident har så langt som vi kjenner til ikke levert inn en formell byggesøknad enda. Vi håper selvsagt at oppstart ikke skjer i sommer, og at belastningen i byggeperioden blir så liten som mulig for oss. Noe vil det selvsagt påvirke sameiet vårt uansett, og styret vil følge opp at utbygger følger avtalen de har signert.

### **Økonomi:**

Når styret overtok stafettpinnen fra det forrige styret, var fokuset vårt å få til en bedre kontroll knyttet til periodisering av våre utgifter. Økonomien var stram, og det var enkelte måneder der vi ikke hadde penger på driftskonto til å dekke våre utgifter.

Dette er blitt ryddet opp i, og i dag har vi vesentlig bedre kontroll på dette.

Samtidig ser vi at det koster å drive ett så pass stort sameie som vårt, og det selv om bygninger og lignende er relativt nye. Krav, pålegg, regler og nødvendige driftskostnader krever sitt. Styret har hatt som mål å gradvis bygge opp ett vedlikeholdsfond for å kunne utføre nødvendig vedlikehold fremover.

Målet til styret har som nevnt, hele tiden vært å holde en tett kontroll av våre utgifter.

Selvsagt hadde vi håpet å ha mer økonomisk handlefrihet enn det vi har opplevd for 2021.

Planer for videre beplantning, benker osv. har vi måtte sette på vent, men litt har vi da fått til.



Underveis i dette arbeidet, så var vi tvunget til å øke innkrevingen av fellesutgiftene i sameiet for 2022. Dette ble varslet om i november 2021.

Økonomien var ved utgangen av 2021, som dere vil se av årsregnskapet, bedre enn på samme tid i 2020.

#### **Dugnad:**

Det ble i tillegg avholdt en høst dugnad i slutten av september. Oppmøte var bra, og vi fikk mye gjort.

Sameiet er avhengig av at alle bidrar på dugnad, da vi ikke har økonomi til å sette bort alt forefallende arbeid som må gjøres.

Vi fikk midler til beplantning via Obos, og disse ble brukt til å plante flere steder i sameiet.

Takk til Obos gir tilbake!

Styret ønsker å få ny giv i Hagegruppen, og vil ta dette opp som sak på årsmøte.

#### **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 678.118,-**

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak noe lavere tilskudd fra Obos gir tilbake enn budsjettert.

Andre inntekter består i hovedsak av ulike tilskudd og overskudd.

#### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr 585.286,-**

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak styrets fokus på stram kostnadskontroll av våre driftskostnader. Herunder også arbeid med å få til bedre avtaler for sameiet.

#### **Resultat**

Årets resultat på **kr 92.832,-** kommer frem i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

#### **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 156.661,-**

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital også for 2022.



Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på ca 6,5 % for hver seksjonseier. Hver seksjonseier er varslet om faktisk økning i kroner pr. måned, samt ny felleskostnad for 2022.

Styret håper denne økningen er tilstrekkelig, og har ikke planer for ytterligere økning.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 negativt 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 benyttet **kr 211.426,-** til faste vedlikeholdsavtaler som omfatter lås og dørsystemer, kloakkpumpe, sommervedlikehold plener, drift av heiser, drift av brannsikring, drift av ventilasjon og vår del av vedlikehold garasjeanlegg og søppelanlegg.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Styret vil følge med utviklingen, og vurdere fortløpende endringer av eksisterende avtaler.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca **kr 3.200,-** sammenlignet med 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Folldalsheia 29-31.

### Lån

Sameiet Folldalsheia 29-31 har heller ikke i 2021 tatt opp lån.

### Forretningsførerhonorar

Honoraret for dette er økt med **kr. 1.195,-** for 2022, sammenlignet med 2021.

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, ut over det som ble varslet i november 2021.

For øvrig vises til de spesifikke tall og poster i vedlagt årsregnskap.



Til årsmøtet i Sameiet Follalsheia 29-31

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Follalsheia 29-31 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 92.832. 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 ansvarlig 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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



## *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 04.05.22  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor

SAMEIET FOLLALDSHEIA 29-31  
ORG.NR. 922 087 725, KUNDENR. 6767

## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	175
Forskuddsbetalte kostnader		24 725	45 504
Andre kortsiktige fordringer		0	7 258
Driftskonto OBOS-banken		173 245	48 211
Sparekonto OBOS-banken		810	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>198 780</b>	<b>101 148</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>198 780</b>	<b>101 148</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		156 661	63 829
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>156 661</b>	<b>63 829</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 678	35 730
Annen kortsiktig gjeld	9	22 441	1 589
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>42 119</b>	<b>37 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>198 780</b>	<b>101 148</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 04.04.2022  
Styret i Sameiet Follaldsheia 29-31

Hallgeir Tveit

Marit Løvaas Jacobsen

Einar Molvik



**SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31**  
**ORG.NR. 922 087 725, KUNDENR. 6767**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	668 814	571 326	669 000	719 000
Andre inntekter	3	9 304	17 001	12 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>678 118</b>	<b>588 327</b>	<b>681 000</b>	<b>719 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 358	-4 935	-5 400	-6 000
Styrehonorar	5	-38 000	-35 000	-38 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 298	-5 539	-5 700	-5 000
Forretningsførerhonorar		-37 445	-36 530	-37 500	-38 400
Konsulenthonorar		0	-101 012	-45 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-212 426	-237 121	-182 500	-211 000
Forsikringer		-42 504	-33 484	-35 000	-45 000
Kostnader sameie		0	0	-5 000	0
Energi/fyring		-45 131	-19 067	-29 400	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 878	-113 982	-130 000	-140 000
Andre driftskostnader	8	-69 246	-99 701	-124 800	-115 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-585 286</b>	<b>-686 372</b>	<b>-638 300</b>	<b>-665 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>92 832</b>	<b>-98 045</b>	<b>42 700</b>	<b>53 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	70	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>0</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>92 832</b>	<b>-97 975</b>	<b>42 700</b>	<b>53 300</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-97 975		
Til opptjent egenkapital		92 832	0		

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	493 704
Digital-TV/Bredbånd	116 160
Garasje	46 800
Strøm elbil	12 150
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>668 814</b>

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

Overskudd vedr. forsikringsdekning av juridiskbistand	4 355
Nettinnbetalinger	284
Tilskudd - OBOS gir tilbake	4 665
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>9 304</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 358
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 358</b>

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 2020/2021, og er på kr 38 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 298.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-20 783
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-46 756
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 856
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 244
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 975
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 200
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-17 259
Kostnader dugnader	-353
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-212 426</b>

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

Driftsmateriell	-225
Renhold ved firmaer	-48 667
Snørydding	-14 300
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kontorkostnader	-973
Porto	-283
Bank- og kortgebyr	-2 294
Velferdskostnader	-604
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-69 246</b>

**NOTE: 9****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader - Strøm/Nettleie	-22 371
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-22 441</b>



## **Annen informasjon om sameiet:**

### **Styret**

Styret kan kontaktes på oppgitte telefon nummer, som også står oppført på informasjonstavlene i sameiet.

Styret kan ellers kontaktes via epost: [folldalsheia29-31@styreverrommet.no](mailto:folldalsheia29-31@styreverrommet.no)

### **Vibbo**

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

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7117322. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

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

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

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

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

### **Energimerking**

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