



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 355 749
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKJÆRGÅRDSHOLMEN
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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 610 355	1 521 907
Sum inntekter		1 610 355	1 521 907
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 167	45 765
Annen driftskostnad		1 600 200	1 347 177
Sum kostnader		1 729 646	1 481 022
Driftsresultat		-119 291	40 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 961	3 342
Sum finansinntekter		1 961	3 342
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 961	3 342
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 330	44 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 330	44 228
Årsresultat		-117 330	44 228
Totalresultat		-117 330	44 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 330	44 228
Sum overføringer og disponeringer		-117 330	44 228



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		29 283	67 449
Sum varige driftsmidler		29 283	67 449
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 283	67 449
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		175 702	72 375
Sum fordringer		175 702	72 375
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 169 806	1 278 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 169 806	1 278 591
Sum omløpsmidler		1 345 507	1 350 966
SUM EIENDELER		1 374 790	1 418 416

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		1 158 430	1 275 760
Sum opptjent egenkapital		1 158 430	1 275 760
Sum egenkapital		1 158 430	1 275 760
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		80 762	105 162
Annen kortsiktig gjeld		135 598	37 494
Sum kortsiktig gjeld		216 360	142 656
Sum gjeld		216 360	142 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 374 790	1 418 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 335996

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 355 749
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKJÆRGÅRDHOLMEN
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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 915 355 749
SAMEIET SKJÆRGÅRDSHOLMEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 610 355	1 521 907
Sum inntekter		1 610 355	1 521 907
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 167	45 765
Annen driftskostnad		1 600 200	1 347 177
Sum kostnader		1 729 646	1 481 022
Driftsresultat		-119 291	40 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 961	3 342
Sum finansinntekter		1 961	3 342
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 961	3 342
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 330	44 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 330	44 228
Årsresultat		-117 330	44 228
Totalresultat		-117 330	44 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 330	44 228
Sum overføringer og disponeringer		-117 330	44 228



Organisasjonsnr: 915 355 749
SAMEIET SKJÆRGÅRDHOLMEN

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 29 283 67 449
Sum varige driftsmidler 29 283 67 449

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 29 283 67 449

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 175 702 72 375
Sum fordringer 175 702 72 375

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 169 806 1 278 591
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 169 806 1 278 591

Sum omløpsmidler 1 345 507 1 350 966

SUM EIENDELER 1 374 790 1 418 416

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 158 430	1 275 760
Sum opptjent egenkapital	1 158 430	1 275 760
Sum egenkapital	1 158 430	1 275 760
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	80 762	105 162
Annen kortsiktig gjeld	135 598	37 494
Sum kortsiktig gjeld	216 360	142 656
Sum gjeld	216 360	142 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 374 790	1 418 416



Organisasjonsnr: 915 355 749
SAMEIET SKJÆRGÅRDHOLMEN

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

6346 Sameiet Skjærgårdsholmen





Til seksjonseierne i Sameiet Skjærgårdsholmen

Velkommen til årsmøte, torsdag 12.mai 2022 kl. 1800 i ungdomshuset Spiren.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Skjærgårdsholmen det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Skjærgårdsholmen
avholdes torsdag 12.mai 2022 kl. 1800 i ungdomshuset Spiren.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Instruks for valgkomite Skjærgårdsholmen Sameie
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år.
- D) Valg av valgkomité

Bergen, 08.04.2022
Styret i Sameiet Skjærgårdsholmen

Greger Barikmo Alf Arne Byrknes Stig Løseth Monica Ramos Tvedt

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gregar Barikmo	Håkonshellaveien 227 B
Styremedlem	Alf Arne Byrknes	Håkonshellaveien 227 A
Styremedlem	Stig Løseth	Håkonshellaveien 227 D
Styremedlem	Monica Ramos Tvedt	Håkonshellaveien 227 B
Styremedlem	Henriette Knarvik	Flyttet

Styret består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Henriette ble løst fra sitt verv ved vedtak på styremøte 24 august 2021. Hun hadde da flyttet fra sameiet og ønsket ikke videre deltagelse i styret.

Valgkomiteen

Audun Angelfoss	Håkonshellaveien 227 E
Trond Vindenes	Håkonshellaveien 227 A
Geir Otterbeck	Håkonshellaveien 227 B

Generelle opplysninger om Sameiet Skjærgårdsholmen

Sameiet består av 45 seksjoner.

Sameiet Skjærgårdsholmen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915355749, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Håkonshellaveien 225
Håkonshellaveien 227 A-E
Håkonshellaveien 229

Gårds- og bruksnummer :
129 19

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.

Styrets Arbeid i 2021

Digitalt årsmøte ble avholdt 22-25 april 2021 hvor nåværende styre ble valgt.

Styret har i 2021 hatt 12 styremøter som avholdes i det «Blå Huset» bak ungdomshuset.

Kommunikasjon med styret skjer på skjergardsholmen@styrommet.no.

Følgende oversikt viser noen av de viktigste sakene styret har jobbet med i 2021:

- Forberedelser til årsmøte og oppfølging av vedtak
- Elbillading. Avlesning av forbruk og motregning forskudd og fakturering.
- Langtidsplan for vedlikehold av fasade og kaianlegg.
- Forsikringssaker-brannvannskader-glasskader.
- Skjeggkre behandling fullført i alle 45 enheter og fellesområder - faktura utsendt.
- Fortsatt jevnlig oppfølging av restanseliste til utbygger ved sameiets arbeidsgruppe og Sweco.
- Lekkasjer 1 etg C-blokk og oppfølging mot Orion-pågående.
- Alarm i kloakkanlegg x 20+ ilar året.
- Oppfølging og kontroll i HMS plan
- Nye avtaler
 - Vedlikeholdsavtale tak-Drengenes AS
 - ALT Heis AS vedlikeholdsavtale
 - Bergen Elektreo Automasjon
Elkontroll jf. NEK 405 /Termografi av hovedtavle
 - WiFi fellesområde/garasje
 - Franzefoss AS -spyling av sluk og overvannskummer.
 - Elaway- Zaptec ladeavtale:
 - Zaptec ladere fra Elaway. Styret har lag ut tilbud om innbytte av gamle ladere på VIBBO. 16 nye ladere er bestilt og vil bli montert i juni.
 - Ny måler er montert i hovedtavle for å ha kontroll på levert strøm til elbilladere

Strømpriser fellesanlegg

I løpet av året har vi opplevd at prisene på strøm fra vår leverandør Entelios AS har steget fra 1,10 kr/Kwh i mai til 2,56 kr/Kwh i desember. Dette vil utslag på våre fellesutgifter og gi oss et underskudd i forhold til budsjettet.

Styret har jaktet på «strøml lekkasjer» og har blandt annet fått reparert bevegelsesensorene i garasjen slik at 50 lysrør a 65 watt slår seg av etter 2 minutter. Dette gir oss en årlig besparelse i på cirka 30-40.000 kroner ved en snittpris på 1,70 kr/Kwh.

På parkeringsdekket er 5 x150w halogen pærer i lyktestolpene skiftet ut med ledpærer som trekker 48w - altså 500 w/time spart 12 timer i døgnet. Vi har også skiftet armaturene i carporten til ledlys. Besparelse 1000 watt/time. Lyktestolpene på fellesområdet står for tur. Mulig besparelse ca. 600 w/time.



Vedlikehold

Sameiet har en ordning med kontaktperson i hvert bygg, som kan melde fra til styret om feil og driftsproblemer i byggene. Videre kan disse utføre noen enkle grep som start av heiser som er stoppet og igangsetting av kloakkpumpen.

Følgene personer er oppnevnt av styret iht. vedtektene § 9

A1 – Audun Angelfoss

A2 – Stig Løseth

A3 – Frank Krogenæs

A4 – Greger Barikmo

A5 – Trond Vindenes

B - Dennis Larsen

C - Arne Vindenes

Kontaktinformasjon finner du på Vibbo.

Miljøkomiteen (MK)

Komiteen er oppnevnt av styret og bestod i 2021 av Anne Karin Otterbeck, Inger Grøtte Andersen og Lars Engeberg.

MK er en rådgivende komite overfor styret. MK behandler saker knyttet til felles miljø, utseende og felles uttrykk på fellesområder og anlegg.

- Grøntanlegg
- Trivsel (Fysiske tiltak)
- Miljø saker generelt

MK bistår styret i tilknytning til årlig budsjettforslag på løpende drift, vedlikehold og anskaffelser innen komiteens saksområder.

MK arrangerer et par fellesdugnader i løpet av året, og bidrar i tillegg med egeninnsats på grøntanlegget, sette opp juletre og tenne lys.

Området foran trafokiosken er under oppgradering, steinkant er støpt, tilsåing og asfaltering gjenstår.

Det er sikret passasje for rullestol utenfor garasjebygg.

Parkering

Styret minner om vedtektenes forbud mot parkering på fellesområdet. Her skal kun av og påstigning og leveranse av varer foregå. Unntaket er utvidet parkering for besøkende etter behov ved høytider.

Ladesystem el-biler

Ladebokser fra Energiplan har i 2021 blitt avlest og fakturert av styret via fellesutgifter.

Dette har vært arbeidskrevende, men vi har nå på plass et system som vil lette dette arbeidet for 2022.

Ny kontrakt angående installasjon av nye ladebokser ble inngått med BKK i 2021. 5 Zaptec Pro ladere er så langt installert av Petterson & Gjellesvik AS. Tilbud om kjøp, eventuelt innbytte av Energiplan mot Zaptec ladere er lagt ut på Vibbo. 16 beboere har bestilt nye ladere som vil bli montert i juni.

Kjell Hansen Elektro AS har å installert egen måler på kursene (4x63 Amp) som forsyner elbilanlegget, slik at Zaptec laderne kan driftes og faktureres av Elaway. Samtidig får vi full kontroll på forbruket på disse kursene.

Bossanlegget

BIR varslet tidlig i januar innføring av «fleksibel gebyrmodell» som begrenser innkast i restavfall inntil 5 ganger i måneden. Spørsmål angående hundeposer, antall innkast og annet ble på vegne av sameiet sendt til BIR 12 januar og svar mottatt 19 januar. Kort sagt er dette ifølge BIR noe vi må tilpasse oss:

«BIR jobber med å legge til rette for at alle husholdninger skal få beregnet renovasjonsgebyret for sin bolig ut fra restavfallsmengden som leveres, slik at kunder som er gode til å kildesortere blir belønnet for innsatsen sin. Med den fleksible gebyrmodellen kan kundene påvirke gebyret sitt gjennom kildesortering og avfallsreduksjon. Det er et viktig prinsipp som BIRs eiere, inklusive Bergen kommune, har vedtatt skal gjelde for alle husholdninger uavhengig av livsfase og avfallsløsning.»

Løsning for oppsamling av hundeposer er etablert. Bosspann for disse er montert ved garasjeporten, «Vaktmesterbrikke» har vi fått fra BIR og frivillig har meldt seg for å tømme bosspannet i restavfallet en gang i uken.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 889020.

Den enkelte sameier kan varsle en forsikringssak direkte til sameiets forsikringsselskap / OBOS, men styret skal også varsles umiddelbart om at en forsikringssak er opprettet. Styret kan melde inn forsikringssaker på sitt verktøy «Styrerommet».

Dersom saken dekkes av sameiets felles bygningsforsikring, men den berører kun den enkelte boenhet, kan eventuell egenandel for utbedring av skade bli belastet denne sameier.



SWECO gruppen

Arbeids gruppen som følger opp rapporten fra Sweco angående restanse/mangler iht 5 års garanti fra utbygger Orion jobber videre med disse sakene. En del krav har Orion vedstått seg, andre har de avvist. Orion har pågående arbeid med å rette opp feil/mangler i forbindelse med garasjeanlegg og flere lekkasjer i C-blokken. Sist møte med Orion ble gjennomført 29.11.21 med støtte av representant fra Sweco.

Gruppens medlemmer:

- Alf Arne Byrknes
- Audun Angelfoss
- Stig Løseth
- Trond Vindenes

HMS

HMS ansvarlig er en rolle som pr. nå ivaretas av et styremedlem.

Det foretas årlig evaluering av HMS oppgavene, det er foretatt flere kontroller og fellesområdene er inspisert. Kontroll av brannsikkerhet er foretatt. Avvik følges opp.

Inntil videre, vil HMS ansvaret fortsatt være en rolle som ivaretas av et styremedlem og ligge direkte under styrets ansvar å følge opp.

OBOS har gitt oss gode verktøy med tilgang på en egen HMS modul på «Styrommet».

Beboere oppfordres til å aktivt medvirke innen helse, miljø og sikkerhet, ved å melde inn avvik til styret.

Samarbeid i styret

Samarbeid og styrearbeid har i 2021 fungert meget bra. Vi har en god kompetansemiks og alle har bidratt aktivt

Det er en målsetting for oss i styret at vi skal være:

- lett tilgjengelige
- lite byråkratiske
- svare raskt på henvendelser
- ha fokus på felleskapets interesser.



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 1 610 355.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 729 646.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 117 330 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 1 129 147.

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 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 477 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 230 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 185 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Skjærgårdsholmen.



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 2% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022. Det er også vedtatt en 5% økning av felleskostnadene fra 01.05.2022

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Sameiet Skjærgårdsholmen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Skjærgårdsholmen sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 117.330. 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, førskrift 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.



Revisorsgruppen

Revisorsgruppen
Hordaland AS
Næringsparken 10
N 5011 Bergen
Tlf: +47 55 21 0760

Auditing Kvalitets
Selskaper AS
N 5006 Berghemund
Tlf: +47 56 55 0070

Equit
Tvedestrand AS

Forsikringsforretning
NO 267 547 507 ANA
Bank: 5700 14 20000

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 regnskapskikk 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 utålsiktede 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 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 utålsiktede 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 utålsiktede 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 08.04.22
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor

UHY

Statsautorisert revisor



SAMEIET SKJÆRGÅRDSHOLMEN
ORG.NR. 915 355 749, KUNDENR. 6346

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 500 347	1 496 938	1 499 000	1 600 000
Innbetalinger		0	19 518	0	0
Ladepunkt		9 339	0	0	0
Andre inntekter	3	100 669	5 451	30 000	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 610 355	1 521 907	1 529 000	1 620 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-8 080	-11 500	-15 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	11	-38 167	-45 765	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 793	-5 666	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-72 990	-71 210	-72 000	-73 000
Konsulenthonorar	7	-58 938	-97 063	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-415 062	-370 443	-442 000	-477 000
Forsikringer		-180 786	-170 251	-176 000	-185 000
Energi/fyring		-365 873	-173 621	-140 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-282 778	-290 559	-275 000	-285 000
Andre driftskostnader	9	-217 980	-168 363	-162 500	-183 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 729 646	-1 481 022	-1 465 000	-1 634 500
DRIFTSRESULTAT		-119 291	40 886	64 000	-14 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 961	3 342	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 961	3 342	0	0
ÅRSRESULTAT		-117 330	44 228	64 000	-14 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	44 228		
Fra opptjent egenkapital		-117 330	0		



SAMEIET SKJÆRGÅRDSHOLMEN
ORG.NR. 915 355 749, KUNDENR. 6346

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	29 283	67 449
SUM ANLEGGSMIDLER		29 283	67 449
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 294
Forskuddsbetalte kostnader		75 533	70 081
Andre kortsiktige fordringer	12	100 169	0
Driftskonto OBOS-banken		262 835	373 581
Sparekonto OBOS-banken		906 971	905 010
SUM OMLØPSMIDLER		1 345 507	1 350 966
SUM EIENDELER		1 374 790	1 418 416
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 158 430	1 275 760
SUM EGENKAPITAL		1 158 430	1 275 760



myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 119 408
Kabel-tv	274 860
Garasje	33 600
Båtplass	24 800
Ekstra parkering	24 000
Strøm båt / bobil	15 879
Carport	7 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 500 347

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	500
Viderefakturering (strøm elbil)	45 629
Viderefakturering (skjeggkresanering)	54 540
SUM ANDRE INNTEKTER	100 669

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derfor 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 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 793.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-966
Sweco & Bjørsvik Takst & Eiendom AS	-42 223
SUM KONSULENTHONORAR	-58 938

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

Drift/vedlikehold bygninger	-37 026
Drift/vedlikehold VVS	-47 830
Drift/vedlikehold elektro	-43 676
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 716
Drift/vedlikehold heisanlegg	-142 221
Drift/vedlikehold brannsikring	-80 199
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 001
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 071
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-25 932
Kostnader dugnader	-1 389
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-415 062

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 250
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-54 513
Verktøy og redskaper	-3 805
Telefon-/kontormaskiner	-1 719
Driftsmateriell	-1 589
Renhold ved firmaer	-75 198
Snørydding	-41 674
Andre fremmede tjenester	-9 168
Kontor- og datarekvisita	-639
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kontorkostnader	-2 445
Telefon, annet	-11 925
Porto	-702
Kontingenter	-3 417
Bank- og kortgebyr	-2 973
Velferdskostnader	-3 213
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-217 980

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 961
SUM FINANSINTEKTER	1 961

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

Brygge båtplasser		
Avgang 1900	-15 238	
Tilgang 2016	121 350	
Avskrevet tidligere	-91 838	
Avskrevet i år	-14 271	
		3
Port telefonanlegg		
Kostpris	45 433	
Tilgang 2018	57 904	
Avskrevet tidligere	-53 391	
Avskrevet i år	-20 667	
		29 279
SYKKELSTATIV		
Tilgang 2016	19 375	
Avskrevet tidligere	-16 146	
Avskrevet i år	-3 228	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		29 283

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-38 167
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering (strøm elbil)	45 629
Viderefakturering (skjeggkresanering)	54 540
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	100 169

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-32 250
SUM INNETEKTER	-32 250

KOSTNADER

SUM ENERGIAVREGNING	-32 250
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	140
Påløpte kostnader	-86 396
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-86 256



Sak A - Instruks for valgkomiteen i Sameiet Skjærgårdsholmen

Utarbeidet av valgkomiteen for å synliggjøre oppgaver og ansvarsforhold i sameiets valgkomite. Denne instruksen er i vesentlig grad basert på lignende instruksjoner som mange andre borettslag og sameier har etablert.

Forslaget er lagt inn i årsmøtemodulen av Geir Otterbeck på vegne av valgkomiteen

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar forslaget til instruks for valgkomiteen.

Saken er fremmet av

Geir Otterbeck



(Forslag til sameiets årsmøte 2022)

Sameiet Skjærgårdsholmen

Instruks for valgkomitéen

1. **Sameiet skal ha en valgkomité bestående av tre medlemmer. Valgkomitéen bør så langt det er mulig, utgjøre et representativt utvalg av sameiets beboere. Sittende medlemmer av styret kan ikke velges inn i valgkomitéen. Minst ett avgått styremedlem kan med fordel foreslås som medlem i valgkomitéen.**
2. Valgkomitéen skal velges av sameiets årsmøte og står ikke ansvarlig overfor sittende styre på sin innstilling til tillitsverv.
3. Valgkomitéen konstituerer seg selv og utnevner selv sin leder etter årsmøtets avslutning. Valget av leder meddeles sameiets styre.
4. Valgkomitéens medlemmer velges for ett år. Medlemmene kan gjenvelges. I den grad det er mulig, er det ønskelig med en viss kontinuitet, og derfor kan valgkomitéen innstille seg selv til gjenvalg.
5. Ved frafall i valgperioden, finner valgkomitéen selv nytt medlem. Dette rapporteres til styret.
6. Styret i sameiet plikter å sørge for at valgkomitéen sitt arbeid blir igangsatt i god tid før det avholdes årsmøte der det skal foretas valg til tillitsverv.
7. Valgkomitéens leder sørger for innkalling til valgkomitéens møter.
8. **Valgkomitéens oppgave er å fremme forslag på kandidater til de tillitsverv i Sameiet Skjærgårdsholmen som er på valg, både i styret og valgkomitéen.**
9. Alle medlemmer av sittende styre skal forespørres om de ønsker å stille til gjenvalg. Dersom valgkomitéen velger ikke å innstille en person som selv ønsker å fortsette i sitt verv, skal vedkommende varsles om dette.
10. Valgkomitéen skal forvise seg om at de kandidater som det er fremmet forslag på, er valgbare og at de forespørres om de er villig til å påta seg tillitsverv.
11. Valgkomitéen skal ta best mulig hensyn til fordeling mellom kjønnene.
12. Kommer det frem opplysninger av betydning om en eller flere av de foreslåtte kandidater etter at innstillingen er avgitt, skal valgkomitéens leder innkalle valgkomitéemedlemmene til møte for eventuell endring i innstillingen.
13. Det skal føres referat fra valgkomitéens møter som sendes til de fremmøtte som epost. Eventuelle korrigeringer dokumenteres også på epost .
14. Valgkomitéens innstilling bør være styret i hende i god tid før ordinært årsmøte, slik at innstillingen og forslaget skal komme med i innkallingen til årsmøte. Tidsfrist settes av styret.
15. Valgkomitéen redegjør for sin innstilling på årsmøte, alternativt som informasjon om kandidatene i den digitale årsmøtemodulen.
16. Til årsmøte kan andelseiere fremsettes forslag til andre kandidater i tillegg til de som er innstilt av valgkomitéen. Slike forslag har samme tidsfrist som øvrige forslag til årsmøte.
17. Foreslåtte kandidater som ikke er innstilt av valgkomitéen, skal ha bekreftet at de er villige til å påta seg et tillitsverv.
18. Det kan ikke fremmes «benkeforslag» under årsmøte på kandidater som ikke på forhånd og innenfor tidsfrist i årsmøteinnkallingen - er foreslått av seg selv eller andre.
19. Endringer i denne instruks må fremmes for og godkjennes av årsmøte med ordinært flertall.

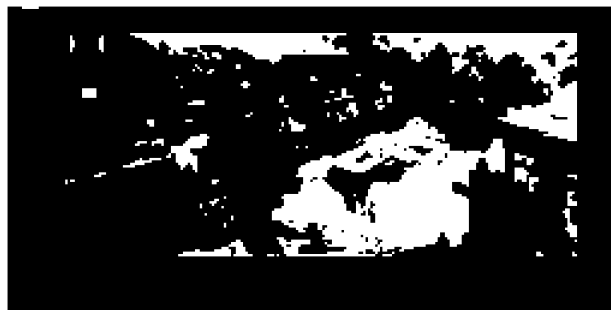
Foreslått av valgkomiteen 2022



Sameiet Skjærgårdsholmen

Håkonshekkaveien 227 - 229,
6174 Malmøyen, Bergen
E-postadresse: skjergardsholmen@ofo.no
Lokalisering: 6174 Sameiet Skjærgårdsholmen
ved OBOS
Postboks 6666 60, 4015 Høyås, 4029, 4100

Organisasjonsnr. 915355749



Dato: 24.1.2022

Årsmøte i Sameiet Skjærgårdsholmen

Ved Alexander Lilleskare / OBOS

Valgkomiteens innstilling til årsmøte 2022

6366 Sameiet Skjærgårdsholmen

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn Gregar Bankme

Adresse Håkonshekkaveien 227 B

E-postadresse: gbankme@gmail.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Monica Ramon Tvedt

Adresse Håkonshekkaveien 227 B

E-postadresse: monica@ofo.no

Hennette Knarvik ble valgt som styremedlem i 2021,
men har trukket seg fra styret grunnet flytting i løpet av 2021

OBOS



Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Stig Løseth *	Adresse: Håkonshellveien 227 D
	E-postadresse: stig.loseth@gmail.com
Navn: Stine Fjeldstad	Adresse: Håkonshellveien 225
	E-postadresse: stine.fjeldstad@112-reg.no
Navn: Per Helle Johnsen	Adresse: Håkonshellveien 229
	E-postadresse: perh@online.no

* Stig har akseptert gjenvalg for 1 år. Vi har innstilt dette for å oppnå en balanse i antall styremedlemmer som skal velges neste år. Øvrige styremedlemmer velges for 2 år iht. vedtekter.

C. Som varamedlemmer foreslås:

Sameiet har ikke varamedlemmer.

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Geir Otterbeck	Gjenvalg	E-postadresse: geir@112-reg.no
Navn: Trond Erling Vindenes	Gjenvalg	E-postadresse: trond.e.vindenes@gmail.com
Navn: All Anne Byrknes		Adresse: Håkonshellveien 227 A
		E-postadresse: all.annen@byrknes.no

Date: 29 mars 2022

I valgkomiteen for Sameiet Skjærgårdsholmen

Trond Erling Vindenes (Sign)

Audun Angelløva (Sign)

Geir Otterbeck





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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 889020. 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. 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Skjærgårdsholmen er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



6346 Sameiet Skjærgårdsholmen

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**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.