



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 367 065  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN  
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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

### 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, 04.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 659 000	1 620 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 659 000</b>	<b>1 620 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 645	
Annen driftskostnad		1 476 801	1 120 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 560 317</b>	<b>1 197 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 683</b>	<b>422 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		811	1 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>811</b>	<b>1 922</b>
Annen finanskostnad			1 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>811</b>	<b>535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>99 494</b>	<b>423 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 494</b>	<b>423 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 494</b>	<b>423 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>99 494</b>	<b>423 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 494	423 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 494</b>	<b>423 394</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 601	
Sum varige driftsmidler		22 601	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 601	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		140	140
Andre fordringer		190 252	141 620
Sum fordringer		190 392	141 760
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 279 554	1 231 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 279 554	1 231 846
Sum omløpsmidler		1 469 946	1 373 606
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 492 547</b>	<b>1 373 606</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<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		1 412 519	1 313 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 412 519</b>	<b>1 313 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 412 519</b>	<b>1 313 025</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		54 620	41 901
Annen kortsiktig gjeld		25 408	18 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 028</b>	<b>60 581</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 028</b>	<b>60 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 492 547</b>	<b>1 373 606</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345676

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 367 065  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN  
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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

**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: 913 367 065  
SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 659 000	1 620 049
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 659 000</b>	<b>1 620 049</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 645	
Annen driftskostnad		1 476 801	1 120 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 560 317</b>	<b>1 197 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 683</b>	<b>422 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		811	1 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>811</b>	<b>1 922</b>
Annen finanskostnad			1 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>811</b>	<b>535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>99 494</b>	<b>423 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 494</b>	<b>423 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 494</b>	<b>423 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>99 494</b>	<b>423 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 494	423 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 494</b>	<b>423 394</b>



Organisasjonsnr: 913 367 065  
SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		22 601	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		22 601	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		140	140
Andre fordringer			
		190 252	141 620
Sum fordringer		190 392	141 760
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 279 554	1 231 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 279 554	1 231 846
Sum omløpsmidler		1 469 946	1 373 606
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 492 547</b>	<b>1 373 606</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	1 412 519	1 313 025
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 412 519</b>	<b>1 313 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 412 519</b>	<b>1 313 025</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	54 620	41 901
Annen kortsiktig gjeld	25 408	18 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>80 028</b>	<b>60 581</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>80 028</b>	<b>60 581</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 492 547</b>	<b>1 373 606</b>



Organisasjonsnr: 913 367 065  
SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN

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

Sameiet Kloppedalshagen

Digitalt årsmøte avholdes 18. mai - 21. mai 2022

Selskapsnummer: 6367





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Kloppedalshagen

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mai kl. 09:00 og lukker 21. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6367>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar
5. Tak over parkering på seksjon 6 og 9.
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Kloppedalshagen**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Styrets innstilling

Det foreslås at Synnøve Mathisen, leilighet 13 F og Hans Petter S Andersen, leilighet 9 D signerer protokollen.

### Forslag til vedtak

Hans Petter S Andersen og Synnøve Mathisen er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.



## Vedlegg

1. årsrapport og regnskap.pdf

Sak 4

## Fastsettelse av styrehonorar

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås økt med en liten andel da det ikke har vært økning siden sameiet var nytt i 2014.

Dette grunnet generell prisstigning siden 2014 og faktisk medførende arbeid i styret.

Det foreslås en økning på kr 5.000,- per styremedlem, dvs opp til kr 30.000,- til styreleder og kr. 20.000,- til øvrige styremedlemmer.

Totalt en økning på kr 20.000,- Foreslått økt til en samlet sum på kr. 90.000,-

### Styrets innstilling

Styret innstilling er at denne saken godkjennes.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 90.000,-

Sak 5

## Tak over parkering på seksjon 6 og 9.

### Forslag fremmet av:

Vegard Leikvoll Moberg og Helge Bygdevoll, hhv seksjon 6 og 9

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi, Vegard Leikvoll Moberg og Helge Bygdevoll, hhv seksjon 6 og 9 søker herved årsmøte om godkjenning til å sette opp carporter på tildelte parkeringsplasser mellom eksisterende carportbygg.

Carportene vil bli satt opp eksakt som allerede eksisterende carporter, og vil også bli beiset i samme farge som eksisterende carporter.



Vi tar selv alle kostnader knyttet til prosjektering, tegninger, evt. byggesøknad og bygging av selve carporter, samt maling av disse.

Arbeid skal utføres av faglært håndverker.

### Styrets innstilling

Styret stiller seg positiv med krav om ferdigstilling innen 2027. Alle omkostninger og utgifter, derav prosjektering, evt byggesøknad og oppsett av bygg dekkes av seksjonseiere selv. Carporter settes opp og males ihht eksisterende. Styret setter også krav om at arbeid skal utføres av faglært håndverker.

### Forslag til vedtak

Tak over parkering på seksjon 6 og 9 godkjennes ihht forslag

### Vedlegg

2. e067xciiypykr5dx4cf8.jpg

3. trim.29C620B5-23CF-43D3-942C-2246285E388D.MOV

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år

Det skal velges 1 styremedlem for 1 år

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mai-Linn Spigseth  
Erfaring fra styrearbeid tidligere bosted, samt 1 års styreerfaring fra sameiet Kloppedalshagen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Petter Senum

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :



- Sondre Fossheim



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ingrid Nygaard Jacobsen	Sundts Veg 11 C
Styremedlem	Reidun Lending	Sundts Veg 9 F
Styremedlem	Mai-Linn Spigseth	Sundts Veg 9 E
Styremedlem	Tinecke Torsvik	Sundts Veg 11 F

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 4 kvinner.

### Generelle opplysninger om Sameiet Kloppedalshagen

Sameiet består av 54 seksjoner.

Sameiet Kloppedalshagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913367065, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Sundts Veg 9 Abcdefg  
Sundts Veg 11 Abcdefg  
Sundts Veg 13 Abcdefg

Gårds- og bruksnummer:  
42 710

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

### 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

Styret har i 2021 avholdt 11 styremøter og så langt i 2022 har vi hatt 4 styremøter. I tillegg har vi hatt flere arbeidsmøter for å gjennomgå erfaringsoverføring/historikk til nye Styremedlemmer. Styret hatt befaringer på dagtid med flere firma for å innhente anbud for Vedlikehold. Det er opprettholdt en god dialog med Obos rådgiver når behov for hjelp.

### Saker Styret har arbeidet med i 2021/2022

- Oppstart beplanting hage - delprosjekt plantet trær ved parkeringsplass.
- Oppstart maling blokker – delprosjekt blokk 9 og 11
- Oppfølging sak - ansvar nedblåst støyskjerm mot Statens vegvesen (eier av tomt) – sak pågår
- Kjøpt inn og montert fartsdemper og speil ved bosshus blokk 11



- Gjennomført tak inspeksjon i alle 3 blokkene i henhold til Service avtale Fana Blikk.
- Kontroll setningsskader: Avløpsspesialisten har gjennomført årlig rørinspeksjon i leilighet 9F og 9G. Ingen avvik.
- Kjøpt og montert flere skilt for opplysning om Gjesteparkering, Barn Leker
- Kjøpt og montert skilt med Leilighetsnr. på hver inngangsdør alle leiligheter
- Ny router for el-bil lading: Endret leverandør avtale fra ICE til Altibox
- Kjøpt inn nytt basketball stativ i henhold til hageplan
- Oppfølging Avfallshåndtering i samsvar med Bir's hjemmeside for orden i bosshus.
- Årlig innleie av container for større mengder avfall.
- Oppfølging generelt vedlikehold og rydding/renhold av fellesarealer iht. til service avtaler
- Gjennomført 1 dugnad i fellesskap. Mange deltok, og vi fikk utført alt planlagt arbeid.
- Gjennomført 1 HMS inspeksjon
- Oppdatert Branninstruks og hengt den opp ved brannskapene 1. etasje. Utlevert/sendt til nye seksjonseiere.
- Avholdt årskontroll av brannalarmanlegg/sprinkleranlegg med test av alarmklokker
- Vedlikeholdt arkiver for erfaringsoverføring/historikk og opplæring til nye styremedlemmer.
- Kontinuerlig oppdatert hjemmeside Vibbo via Obos. Alle seksjonseiere kan finne nødvendig og nyttig informasjon her, og da særlig til nye beboere ved innflytting.
- Administrasjon av Facebook side Sameiet Kloppedalshagen.
- Revidert Husordensregler godkjent styremøte 15.02.2022
- Behandlet fakturaer til betaling i henhold til rater Service avtaler.
- Behandlet budsjett og regnskap i samarbeid med Obos
- Sak Fjordkraft – feilfakturert – fått tilbakebetalt for mye fakturert strøm kr 42.500
- BKK/Eviny sendt forslag til ny avtale – ikke godkjent av styret – returnert for nytt forslag
- Evaluert forsikringsavtale Tryg – mangelfull beskrivelse av bygninger og m2 - polise korrigeret
- Avholdt hyggelig St. Hans feiring
- Oppfølging plantegruppe og sørget for pen beplantning i krukker.
- Montert belysning av utvendige trær ved blokk 11 og postkassestativ i desember måned.
- Vindusvask april 2022 av alle fastkarmvinduer i sameiet. Totalt 112 vinduer.
- Generelt Styrearbeid

## **Pågående og planlagte oppgaver/ikke gjennomført**

- Fortsette beplantning hage. Arbeidstegninger klar. Styret har ute prisforesårsler
- Fortsette vedlikehold bygg og fasader



## 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 1 659 000.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 560 317.

### Resultat

Årets resultat på kr 99 494 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 1 389 918.

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 920 000.

### 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 80 000.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 200 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kloppedalshagen.



I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kloppedalshagen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Kloppedalshagen** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 99 494. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



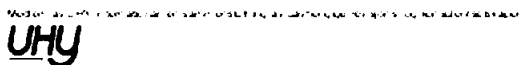
Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Næstegaten 56  
N 5011 Bergen  
Tlf: +47 55 21 07 69

Avdeling Kvam  
Sandvevøyejen 40  
N 5600 Normansund  
Tlf: +47 56 55 00 70

E-post  
hordaland@reg.no

Foretaksregi-storet  
NO 967 547 502 MVA  
Bank: 8540 14 20880

www.reg.no



Stats autoriserte  
revisorer



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 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 avgjøre 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 19. april 2022  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN**  
**ORG.NR. 913 367 065, KUNDENR. 6367**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 620 000	1 620 000	1 620 000	1 620 000
Andre inntekter	3	39 000	49	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 659 000</b>	<b>1 620 049</b>	<b>1 620 000</b>	<b>1 620 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 070	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	6	-3 645	0	0	0
Revisjonshonorar	7	-6 379	-6 240	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-98 340	-95 940	-96 000	-98 000
Konsulenthonorar	8	-15 178	-165 723	-80 000	-80 000
Drift og vedlikehold	9	-764 569	-273 893	-900 000	-920 000
Forsikringer		-179 518	-174 311	-160 000	-200 000
Energi/fyring		-31 986	-42 168	-125 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 540	-239 769	-230 000	-230 000
Andre driftskostnader	10	-167 291	-122 076	-152 500	-149 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 560 317</b>	<b>-1 197 190</b>	<b>-1 830 000</b>	<b>-1 844 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>98 683</b>	<b>422 859</b>	<b>-210 000</b>	<b>-224 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	811	1 922	0	0
Finanskostnader		0	-1 387	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>811</b>	<b>535</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>99 494</b>	<b>423 394</b>	<b>-210 000</b>	<b>-224 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		99 494	423 394		



**SAMEIET KLOPPEDALSHAGEN**  
**ORG.NR. 913 367 065, KUNDENR. 6367**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	6	22 601	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 601</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		60	140
Kundefordringer		140	140
Forskuddsbetalte kostnader		190 192	141 480
Driftskonto OBOS-banken		968 774	921 729
Driftskonto OBOS-banken II		3 865	3 865
Sparekonto OBOS-banken		306 916	306 252
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 469 946</b>	<b>1 373 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 492 547</b>	<b>1 373 606</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 412 519	1 313 025
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 412 519</b>	<b>1 313 025</b>



## GJELD

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		17 500	15 000
Leverandørgjeld		54 620	41 901
Annen kortsiktig gjeld	12	7 908	3 680
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>80 028</b>	<b>60 581</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 492 547</b>	<b>1 373 606</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

---

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 18.04.2022  
Styret i Sameiet Kloppedalshagen

Ingrid Nygaard Jacobsen /s/      Reidun Lending /s/      Mai-linn Spigseth /s/

Tinecke Torsvik /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	1 620 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 620 000</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Påkoblingsavgift EL-Bil	39 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>39 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

**NOTE: 6****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat	
Tilgang 2021	26 246
Avskrevet i år	-3 645
	22 601
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>22 601</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-3 645</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 7****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 379.

**NOTE: 8****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 428
Andre konsulentonorarer	-3 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 178</b>

**NOTE: 9****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-318 547
Drift/vedlikehold VVS	-34 195
Drift/vedlikehold elektro	-57 135
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-196 581
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 435
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 882
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-35 741
Annet vedlikehold 2	-3 250
Kostnader dugnader	-803
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-764 569</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 964
Driftsmateriell	-1 956
Vaktmestertjenester	-23 080
Snørydding	-79 260
Gressklipping	-42 410
Andre fremmede tjenester	-121
Trykksaker	-789
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-697
Telefon, annet	-2 736
Porto	-1 225
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 131
Velferdskostnader	-1 873
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-167 291</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	664
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	147
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>811</b>

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-7 908
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 908</b>



## 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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6871276. 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.



Vedlegg 2 til sak 5. Tak over parkering på seksjon 6 og 9.

21:43



OVERSIKT CARPORT OG PARKERINGSPLASSER MED SEKSJONSNR.

	Car port 1	Car port 2	Car port 3	Car port 4	Car port 5	Car port 6	Car port 7	Car port 8	Car port 9	Car port 10	Car port 11	BOD	BOD	BOD	Car port 12	Car port 13	BOD	BOD	Car port 14	C. p. 1	
Seksjonsnr.	2	1	13	4	14	15	16	53	11	29	43	49				5	6	2	16		32
Lader. e/b4			L				L			L	L										

Lr 2019  
L=2020/2021



parkering uten tak  
 bod/el an/bye

Revisert:  
13.10.2021/2

vibbo.no





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 18.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 21.05.22

**Selskapsnummer:** 6367 **Selskapsnavn:** Sameiet Kloppedalshagen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Hans Petter S Andersen og Synnøve Mathisen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av styrehonorar**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 90.000,-

For

Mot

**Sak 5 Tak over parkering på seksjon 6 og 9.**

Tak over parkering på seksjon 6 og 9 godkjennes ihht forslag

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Mai-Linn Spigseth

**Styremedlem** (1 skal velges)

Petter Senum

**Styremedlem** (1 skal velges)

Sondre Fossheim

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.