



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 301 845
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE NATTLAND 11 - 57
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		433 816	412 343
Sum inntekter		433 816	412 343
Kostnader			
Annen driftskostnad		535 794	386 380
Sum kostnader		535 794	386 380
Driftsresultat		-101 978	25 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190	683
Sum finansinntekter		190	683
Annen finanskostnad		5	5
Sum finanskostnader		5	5
Netto finans		185	678
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 793	26 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 793	26 641
Årsresultat		-101 793	26 641
Totalresultat		-101 793	26 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 793	26 641
Sum overføringer og disponeringer		-101 793	26 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 976	
Andre fordringer		42 981	109 661
Sum fordringer		50 957	109 661
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 043	438 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 043	438 004
Sum omløpsmidler		375 000	547 665
SUM EIENDELER		375 000	547 665

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		361 357	463 150
Sum opptjent egenkapital		361 357	463 150
Sum egenkapital		361 357	463 150
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		9 592	84 515
Annen kortsiktig gjeld		4 051	
Sum kortsiktig gjeld		13 643	84 515
Sum gjeld		13 643	84 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 000	547 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 480113

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 301 845
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE NATTLAND 11 - 57
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 989 301 845
SAMEIET NEDRE NATTLAND 11 - 57

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		433 816	412 343
Sum inntekter		433 816	412 343
Kostnader			
Annen driftskostnad		535 794	386 380
Sum kostnader		535 794	386 380
Driftsresultat		-101 978	25 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190	683
Sum finansinntekter		190	683
Annen finanskostnad		5	5
Sum finanskostnader		5	5
Netto finans		185	678
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 793	26 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 793	26 641
Årsresultat		-101 793	26 641
Totalresultat		-101 793	26 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 793	26 641
Sum overføringer og disponeringer		-101 793	26 641



Organisasjonsnr: 989 301 845
SAMEIET NEDRE NATTLAND 11 - 57

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 976	
Andre fordringer		42 981	109 661
Sum fordringer		50 957	109 661
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 043	438 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 043	438 004
Sum omløpsmidler		375 000	547 665
SUM EIENDELER		375 000	547 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		361 357	463 150
Sum opptjent egenkapital		361 357	463 150



Sum egenkapital	361 357	463 150
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 592	84 515
Annen kortsiktig gjeld	4 051	
Sum kortsiktig gjeld	13 643	84 515
Sum gjeld	13 643	84 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	375 000	547 665



Organisasjonsnr: 989 301 845
SAMEIET NEDRE NATTLAND 11 - 57

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameie Nedre Nattland 11-57

27. mai 2021





Årsmøte 2021

Velkommen til årsmøte i Sameie Nedre Nattland 11-57 27. mai kl.19

Ute ved opplett, i garasjen hvis det regner.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Innkomne forslag: Gartner
6. Innkomne forslag: Ny stige
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité

Hvem kan delta på møtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameie Nedre Nattland 11-57

Thor-Einar Stemland

Anne Haaland

Endre Hageberg

Gry Iren Ingebrigtsen

Arne Nysæther



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Trond Vinnes og Eva Margrethe Hessen foreslås som protokollvitner til årsmøtet.

Styrets innstilling

Trond Vinnes og Eva Margrethe Hessen velges som protokollvitner til årsmøtet.

Forslag til vedtak

Trond Vinnes og Eva Margrethe Hessen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret foreslår kr 0,- i styrehonorar.

Styrets innstilling

Styret foreslår kr 0,- i styrehonorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 0,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. Årets resultat overføres til egenkapital.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thor-Einar Stemland	Nedre Nattland 27
Styremedlem	Anne Haaland	Nedre Nattland 39
Styremedlem	Endre Hageberg	Nedre Nattland 23
Styremedlem	Gry Iren Ingebrigtsen	Nedre Nattland 35
Styremedlem	Arne Nysæther	Nedre Nattland 45

Valgkomiteen

Rachel Margreta Høisæter	Nedre Nattland 43
Audun Hoel	Nedre Nattland 37
Irene Sivertsen	Nedre Nattland 15

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameie Nedre Nattland 11-57

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameie Nedre Nattland 11-57 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989301845, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Nedre Nattland 11 -57

Gårds- og bruksnummer :
10 731

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameie Nedre Nattland 11-57 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 5 styremøter

Styret har arbeidet med å få på plass ladeanlegg for elbillading i garasjeanlegget. Dette ble installert i november 2020. Det er lagt opp mulighet for tilkobling alle enheter. Pr dags dato har 19 av 24 enheter koblet seg til anlegget.



Selve anlegget er bekostet av sameiets fellesutgifter, mens selve ladeboksen er anskaffet av den enkelte beboer.

Styret har arbeidet med å få på plass en avtale om ettersyn av takene i sameiet. Dette vil bli utført mai 2021

Styret har arbeidet med å få på plass en bedre dørløsning i garasjeanlegget. Denne er bestilt og vil komme på plass ganske raskt.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 433 816.

Andre inntekter består i hovedsak av strøm til el-bil lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 535 794, mot budsjettert 490 500.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 101 793 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 361 357.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 80 000. Det er ikke budsjettert med større vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I 2020 er strømkostnaden knyttet til el-bil lading ført under Energi/fyring. Budsjettet tar imidlertid



Sameie Nedre Nattland 11-57

ikke høyde for denne kostnaden, da beløpet tilbakebetales av eierne etter forbruk.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 5 285. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameie Nedre Nattland 11-57.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økte med 2,3% i 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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nedre Nattland 11-57

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nedre Nattland 11-57 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 101.793,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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.

Medlem av UHY Internationa, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



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

Statsautoriserte
revisorer



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 12.05.2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET NEDRE NATTLAND 11 - 57
ORG.NR. 989 301 845, KUNDENR. 6264

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	404 928	412 343	405 000	405 000
Andre inntekter	3	28 888	0	25 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		433 816	412 343	430 000	405 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-4 328	-4 179	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-48 240	-46 880	-48 500	-50 000
Konsulenthonorar	5	-677	-400	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	6	-231 023	-86 779	-171 000	-80 000
Forsikringer		-82 441	-70 177	-73 000	-84 000
Energi/fyring		-40 578	-53 375	-55 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-87 040	-82 239	-82 500	-90 000
Andre driftskostnader	7	-41 468	-42 352	-55 000	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-535 794	-386 380	-490 500	-390 000
DRIFTSRESULTAT		-101 978	25 963	-60 500	15 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	190	683	500	0
Finanskostnader	9	-5	-5	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		185	678	500	0
ÅRSRESULTAT		-101 793	26 641	-60 000	15 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	26 641		
Fra opptjent egenkapital		-101 793	0		



Sameie Nedre Natland 11-57

SAMEIET NEDRE NATTLAND 11 - 57
ORG.NR. 989 301 845, KUNDENR. 6264

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	6 660
Kundefordringer		7 976	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 800	103 001
Andre kortsiktige fordringer	10	10 181	0
Driftskonto OBOS-banken		324 043	438 004
SUM OMLØPSMIDLER		375 000	547 665
SUM EIENDELER		375 000	547 665
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		361 357	463 150
SUM EGENKAPITAL		361 357	463 150
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 592	84 515
Annen kortsiktig gjeld	11	4 051	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 643	84 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		375 000	547 665
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 11.05.2021
Styret i Sameiet Nedre Natland 11 - 57

Thor-Einar Stemland/s/

Anne Haaland/s/

Endre Hageberg/s/

Gry Iren Ingebrigtsen/s/

Arne Nysæther/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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	404 928
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	404 928

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

El-bil lading	28 888
SUM ANDRE INNETEKTER	28 888

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 328.

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-677
SUM KONSULENTHONORAR	-677



Sameie Nedre Nattland 11-57

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-122 870
Drift/vedlikehold elektro	-50 136
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 273
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 744
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-231 023

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-4 990
Snørydding	-30 802
Trykksaker	-495
Andre kontorkostnader	-1 606
Porto	-787
Bank- og kortgebyr	-2 788
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-41 468

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	190
SUM FINANSINNTEKTER	190

NOTE: 9

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-5
SUM FINANSKOSTNADER	-5

NOTE: 10

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Tilskudd Bergen Kommune	10 181
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 181

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-4 051
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 051



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post nedrenattland11-57@styrerommet.net

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.

Parkering

Sameiet har 24 parkeringsplasser i garasjeanlegg. Det er en plass knyttet til vær boenhet.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602094. 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.



Sameie Nedre Natland 11-57

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013 Utbedring tak

Tak utbedret på samtlige boliger



Sak 5

Innkomne forslag: Gartner

Forslag fremmet av: Daniel Petter Lunde

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag at vi får gartnerselskapet som hadde en opprydding i bed for 1-2 år siden å gjøre en tilsvarende jobb ila vår/sommer.

Forslag til vedtak

Gartnerselskap som hadde opprydding i bed for 1-2 år siden gjør en tilsvarende jobb ila vår/sommer.



Sak 6

Innkomne forslag: Ny stige

Forslag fremmet av: Gyri Veiby

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ønske om en trygg stige for sameiet.

Styrets innstilling

Ny stige anskaffes.

Forslag til vedtak

Styret har allerede bestilt ny stige.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges ett styremedlem for 2 år.

Innstilling

Gro Pernille Lien stiller til valg som styremedlem for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Gro Pernille Lien



Sak 8

Valgkomité

Det skal velges valgkomité. Gry Ingebrigtsen og Anne Håland foreslås som representanter for ett år.

Roller og kandidater

Valg av 2 Representant Velges for 1 år

Anne Håland

Gry Ingebrigtsen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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