



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 218 991  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDNESTOPPEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### 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, 22.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		988 476	726 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 476</b>	<b>726 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 227	
Annen driftskostnad		1 008 661	579 670
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 034 708</b>	<b>593 362</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 232</b>	<b>132 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 741	13 765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 741</b>	<b>13 765</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 741</b>	<b>13 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 491</b>	<b>146 426</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 491</b>	<b>146 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 491</b>	<b>146 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 491</b>	<b>146 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 491	146 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 491</b>	<b>146 426</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		25 819	
Sum varige driftsmidler		25 819	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 819	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 820	
Andre fordringer		43 214	122 881
Sum fordringer		52 034	122 881
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 936	677 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 936	677 343
Sum omløpsmidler		652 970	800 224
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>678 789</b>	<b>800 224</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		670 957	703 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>670 957</b>	<b>703 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>670 957</b>	<b>703 448</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		7 832	96 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 832</b>	<b>96 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 832</b>	<b>96 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>678 789</b>	<b>800 224</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 522594

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 218 991  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDNESTOPPEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

**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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 987 218 991  
SAMEIET NORDNESTOPPEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		988 476	726 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 476</b>	<b>726 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 227	
Annen driftskostnad		1 008 661	579 670
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 034 708</b>	<b>593 362</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-46 232</b>	<b>132 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 741	13 765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 741</b>	<b>13 765</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 741</b>	<b>13 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 491</b>	<b>146 426</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 491</b>	<b>146 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 491</b>	<b>146 426</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 491</b>	<b>146 426</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 491	146 426
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 491</b>	<b>146 426</b>



Organisasjonsnr: 987 218 991  
SAMEIET NORDNESTOPPEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		25 819	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		25 819	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 820	
Andre fordringer		43 214	122 881
Sum fordringer		52 034	122 881
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 936	677 343
Sum omløpsmidler		652 970	800 224
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>678 789</b>	<b>800 224</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	670 957	703 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>670 957</b>	<b>703 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>670 957</b>	<b>703 448</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	7 832	96 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 832</b>	<b>96 777</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 832</b>	<b>96 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>678 789</b>	<b>800 224</b>





Organisasjonsnr: 987 218 991  
SAMEIET NORDNESTOPPEN

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



## Til seksjonseierne i Sameiet Nordnestoppen

**Velkommen til årsmøte, torsdag 17 juni 2021 kl 18:00 på Engen 20, 3 etg**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Nordnestoppen 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 tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Nordnestoppen  
Avholdes torsdag 17 juni 2021 kl 18:00 på Engen 20, 3 etg

---

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 2020

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår å dekke årets underskudd ved overføring fra egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår kr 20 000,-.

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til vedtektsendringer
- B) Utskifting av callinganlegg
- C) Etablering av brannanlegg
- D) Oppgraderings og vedlikeholdsplan
- E) Presentasjon av tilbud på avløpsrens
- F) Utbedring av støyp problemer tilknyttet menighstessalen
- G) Økning av fellesutgiftene

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Bergen, 24.03.2021  
Styret i Sameiet Nordnestoppen

Frode Krydsby /s/      Atle Birkeland /s/      Sveinung Marøy /s/  
Brigitta Schürmann /s/      Hilde Vodahl /s/



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Frode Krydsby	Haugeveien 3
Styremedlem	Atle Birkeland	Haugeveien 3
Styremedlem	Sveinung Marøy	Haugeveien 3
Styremedlem	Brigitta Schürmann	Kalfarveien 82
Styremedlem	Hilde Vodahl	Haugeveien 3
Varamedlem	Pål Juliussen Haug	Haugeveien 3

#### Valgkomiteen

Per Lyth Eide	Haugeveien 3
Heidi Ann Fiske	Haugeveien 3

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 Sameiet Nordnestoppen

Sameiet består av 22 seksjoner hvorav 1-21 er boligseksjoner og seksjon 22 er næringsseksjon for Bergen Domkirke Menighet.

Sameiet Nordnestoppen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987218991, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Haugeveien 3

Gårds- og bruksnummer :  
165 417

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Nordnestoppen har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 988 476.

Dette er kr 200 476 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ekstraordinær innkreving til vedlikeholdsfond vedtatt på årsmøtet 18.06.2020.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 034 708.

Dette er kr 438 154 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak legging av varmekabler, vedlikeholdskostnader til heis og maling av østfasaden.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 32 491 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 645 138.

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 372 000. Beløpet vil bli høyere enn dette dersom vedlikeholdsplanen godkjennes.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 125 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nordnestoppen.



Bergen Kommune har foretatt eiendomsmåling som ble endret i desember 2020. Forsikringspremien er beregnet etter det nye arealet som er vesentlig høyere enn det gamle. Det nye er 3516 m<sup>2</sup>.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 52 100.

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Sameiet Nordnestoppen

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordnestoppen sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 32 491. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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



Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no





Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Bergen, 25. mars 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET NORDNESTOPPEN ORG.NR. 987 218 991, KUNDENR. 6332

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	720 584	713 024	721 000	738 000
Andre inntekter	3	267 892	13 000	50 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>988 476</b>	<b>726 024</b>	<b>771 000</b>	<b>788 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	-1 692	-1 704	-3 500
Styrehonorar	5	-20 000	-12 000	-12 000	-20 000
Avskrivninger	11	-3 227	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 136	-3 471	-4 150	-4 150
Forretningsførerhonorar		-51 860	-43 844	-52 100	-52 100
Konsulenthonorar	7	-1 706	-475	0	0
Drift og vedlikehold	8	-572 135	-162 108	-148 500	-372 000
Forsikringer		-81 642	-66 396	-77 000	-125 500
Energi/fyring		-38 040	-73 275	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-140 238	-137 082	-142 000	-145 000
Andre driftskostnader	9	-118 904	-93 019	-89 100	-89 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 034 708</b>	<b>-593 362</b>	<b>-596 554</b>	<b>-881 350</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-46 232</b>	<b>132 662</b>	<b>174 446</b>	<b>-93 350</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	13 741	13 765	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>13 741</b>	<b>13 765</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-32 491</b>	<b>146 426</b>	<b>174 446</b>	<b>-93 350</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	146 426		
Fra opptjent egenkapital		-32 491	0		



**SAMEIET NORDNESTOPPEN**  
**ORG.NR. 987 218 991, KUNDENR. 6332**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	25 819	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>25 819</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		109	131
Kundefordringer		8 820	0
Forskuddsbetalte kostnader		43 105	122 750
Driftskonto OBOS-banken		122 608	251 910
Sparekonto OBOS-banken		150 020	0
Sparekonto OBOS-banken II		328 307	425 432
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>652 970</b>	<b>800 224</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>678 789</b>	<b>800 224</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		670 957	703 448
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>670 957</b>	<b>703 448</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 832	96 777
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 832</b>	<b>96 777</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>678 789</b>	<b>800 224</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 24.03.2021

Styret i Sameiet Nordnestoppen

Frode Krydsby /s/

Atle Birkeland /s/

Sveinung Marøy /s/

Brigitta Schürmann /s/

Hilde Vodahl /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 KLASIFISERING 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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	578 456
TV/Internett	142 128
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>720 584</b>

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

Vedlikehold	250 000
Viderefakturerte fakturaer	17 892
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>267 892</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</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 2019/2020, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 136.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 706
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 706</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-312 488
Drift/vedlikehold elektro	-20 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-140 709
Drift/vedlikehold brannsikring	-625
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 325
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-80 764
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 224
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-572 135</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-29 396
Renhold ved firmaer	-77 538
Snørydding	-3 495
Trykksaker	-911
Andre kontorkostnader	-70
Porto	-293
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 602
Velferdskostnader	-3 109
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-118 904</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	143
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 895
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	236
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 467
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 741</b>

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

Hagemøbler	
Tilgang 2020	29 046
Avskrevet i år	-3 227
	25 819
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>25 819</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>3 227</b>
--------------------------------	--------------



## INNKOMNE FORSLAG

### SAK A) VEDTEKSENDRING

Forslagsstiller: Styret

Saksfremstilling: Endinger er merket i (*Kursiv*) skrift.

#### § 2. Avtalens gjenstand.

Seksjon 22 Nykirken Menighet bruker ikke bossrommet til Boligsameiet så siste setning endres til:

*Dog må menigheten sikres adgang til hovedsikringssskap plassert i plan 3 (U1).*

#### § 7. Felleskostnader.

Når det gjelder omkostninger vedrørende bossrom, må det lages egen avtale mellom Menigheten og Boligsameiet.

*Setningen fjernes da Menigheten ikke bruker bossrommet til Boligsameiet.*

#### § 8. Vedlikehold.

Den enkelte seksjonseier skal ikke pålegges dugnad i forbindelse med drift og vedlikehold av Sameiet.

*Sameiet har ansvar for utvendige arealer og innvendige fellesarealer. Alle seksjonseiere skal ha en fullverdig innboforsikring av egen boligseksjon. Innboforsikringen skal dekke brann- og vannskader, samt skader på innbo- og løsøre. Sameiets forsikring dekker ikke slike skader, se avsnitt (Innvendig vedlikehold av egen seksjon mv).*

*Seksjonseier har ansvar for sin egen boenhet med unntak av inngangsdøren til leiligheten og vinduene. Det er sameiet som skal vedlikeholde (utsiden av) inngangsdøren- og bestemme fargevalg og når det er behov for å skifte dør.*

*Hver beboer skal vedlikeholde vinduene i egen boenhet. Det innbefatter vask og maling ved behov. Blir et vindu knust ved et uhell, må ny bekostes av eier av boenheten. Dersom hele vinduet - med ramme - må byttes, skal sameiet (vedlikeholdsfond) ta kostnaden.*

*Dette er aktuelt blant annet ved råte i vinduskarmene eller dersom sameiet beslutter oppgradering til mer energieffektive løsninger. Dersom det er uenighet om behovet for oppussing eller oppgradering, skal styret engasjere en fagperson eller takstmann.*

*Hensikten er å få en uavhengig vurdering som kan danne grunnlag for et vedtak i sameiets styre.*

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt rom som hører inn under seksjonen påligger den enkelte sameier. For vann- avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger fra sikringsboksen.

**Merknad:** Dersom sameiets forsikring brukes, skal seksjonseier betale hele egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. (*Innvendig vedlikehold av egen seksjon mv*).

Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter tre måneders skriftlig varsel la dette utføre for sameiers regning dersom vedlikehold ikke kan utstå.

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av sameiets fellesarealer.



### § 16. Vedtektene.

*Alle sameiere plikter å sette seg inn i eierseksjonsloven kapittel V. § 32 og de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet og lojalt rette seg etter de beslutninger som er vedtatt av årsmøte.*

**Styrets innstilling:** Disse vedtekter kan senere endres av sameiere ved 2/3 flertall på et ordinært sameiermøte.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter og eierseksjonsloven.

**Forslag til vedtak:** Godkjennes

### SAK B) UTSKIFTING AV CALLINGANLEGG

Forslagsstiller: Styret

Saksfremstilling:

Styret har fått flere henvendelser på at kamera til callingsanlegget ikke virker som det skal og at det er ytre ønske om å oppgradere dette. Derfor har vi satt i gang innhenting av tilbud på nytt callingssystem da vi mener det eksisterende anlegget vil koste for mye å oppgradere til dagens stander. Kostnadsoverslag mellom kr 110 000 og kr 135 000.

**Styrets innstilling / forslag til vedtak:**  
Det investeres i nytt callinganlegg

### SAK C) ETABLERING AV BRANNANLEGG

Forslagsstiller: Styret

Saksfremstilling:

Sfty AS - Kollektiv trygghetsløsning ble presentert for styret.

Deres til bud er: Røykvarsling (multisensor), innbruddsalarm, innemiljørapportering, vannlekkasjedeteksjon, komfyrvakt, elektroniske nøkler, trygghetsalarm og følg meg funksjon.

Pris er estimert til kr 270 000. Alternativet er at sameiet kjøper ett brannvarslingsanlegg.

Det forutsetter en engangsinnbetaling pr seksjon.

**Styrets innstilling / forslag til vedtak**  
Det investeres i brannanlegg.



#### **SAK D) OPPGRADERING OG VEDLIKEHOLDSPLAN**

Forslagsstiller: Styret

Saksfremstilling:

Styret har utarbeidet forslag til oppgraderings og vedlikeholdsplan. Det er i planen lagt inn hvilke investeringer/ oppgraderinger som bør gjennomføres og når. Hovedhensikten med planen er å sørge for at eiendommen blir forsvarlig vedlikehold og at denne oppgraderes slik at den til enhver tid fremstår som tidsriktig.

##### **Styrets innstilling / forslag til vedtak:**

Oppgraderings og vedlikeholdsplanen vedtas

#### **SAK E) PRESENTASJON AV TILBUD PÅ AVLØPSRENS**

Forslagsstiller: Styret

Saksfremstilling:

Styret fikk tilbud fra Power Clean rens av avløpsrør i alle seksjonene. Tilbudet var på kr 1 450 pr. seksjon og samlet kr 30 450. Styret gikk ut og forhørte seg om interessen i sameiet. 8 stk. meldte seg på, men tilbudet var at alle seksjonene måtte være med.

##### **Styrets innstilling / forslag til vedtak:**

Det gjennomføres avløpsrens for samtlige enheter dersom det er flertall for dette på generalforsamlingen. Alternativt at det gjennomføres avløpsrens hos den enkelte som ønsker dette.

#### **SAK F) UTBEDRING AV STØYPROBLEMER TILKNYTTET MENIGHETSSALEN**

Forslagsstiller: Styret

Saksfremstilling:

Det har i en årrekke vært klaget over støy fra menighetssalen. Dert er avklart hvorledes dette kan avhjelpest og det er innhentet tilbud på arbeidene fra Sæbø Bygg & Interiør AS. Kostnadene er estimert til cirka kr 120 000.

##### **Styrets innstilling / forslag til vedtak:**

Kostnadene med å utbedre støtproblemerne deles mellom næringsseksjonen og beboerseksjonene med 50% på hver av partene.

#### **SAK G) ØKNING AV FELLESKOSTNADER**

Forslagsstiller: Styret

Saksfremstilling:





Styret har foreslått at det gjennomføres betydelige oppgraderinger og investeringer. Disse kan etter styrets oppfatning ikke gjennomføres uten at det foretas en vesentlig styrking av sameiets økonomi. Dette kan gjøres enten ved engangsinnbetalinger, økte fellesutgifter eller ved en kombinasjon mellom økte fellesutgifter og engangsinnbetalinger. Styret er av den oppfatning av det i 2021 foretas en økning av fellesutgiftene med 10% alternativt med 15% dersom generalforsamlingen velger å etablere et brannanlegg hvor det i realiteten betales månedlig leie for anlegget.

**Styrets innstilling / forslag til vedtak:**

Fellesutgiftene økes med 10%, alternativt med 15% med virkning fra 01.07.21.



**6332 Sameiet Nordnestoppen**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Styreleder ikke på valg:**

Navn: Frode Krydsby

Adresse: Haugeveien 3

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Atle Birkeland

Adresse: Haugeveien 3

Navn: Sveinung Marøy

Adresse Haugeveien 3

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Brigitta Schürmann

Adresse: Kalfarveien 82

Navn: Elin Gjære

Adresse: Haugeveien 3

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Pål Juliussen Haug

Adresse: Haugeveien 3

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn:.....

Navn:.....

Dato, 03.03.2021

I valgkomiteen for Sameiet Nordnestoppen

Per Lyth Eide og Heidi Ann Fiske

## Annens informasjon om sameiet og styrearbeid

### Honorar til styret

Det ble i 2020 ikke utbetalt honorar til styremedlemmer, kun styretsleder fikk utbetalt honorar på NOK 20 000,-

### Styrets arbeid

Det har vært avholdt syv (7) styremøter i 2020. Styret har tatt i bruk Teams som plattform for digitale styremøter, og innenfor enhver tids gjeldende smittevernregler har styret også hatt fysiske styremøter på kontoret til Atle Birkeland.

### Service, vedlikehold og oppgraderinger

Styret har i flere år brukt Olaf Lundgren som prosjektansvarlig, men pga. mye sykdom har Olaf ikke mulighet å jobbe videre i denne rollen. Styret har selv påtatt seg oppgaven å hente inn tilbud, gjennomføre befaringer o.l.

Av utførte arbeid kan styret trekke frem:

- I januar installerte BKK nye målere på teknisk rom.
- Telenor oppgraderte TV og dataløsning og alle beboerenheter fikk nye WIFI-rutere.
- BKK installerte nytt ladeanlegg for el-biler i U2 og U3 - og styret trekker frem at Bergen kommune ga positivt vedtak om økonomisk støtte fra Kommune til sameiets søknad om stønad.
- Ifm. installering av nytt ladeanlegg utførte BKK årlig inspeksjon av det elektriske anlegget.
- Nedløpsrenne ved inngang menighetshus ble kappet av nede ved fortau for at vannet skulle renne ut i gaten da nedløpet var tett. Arbeidet ble utført av Tak og Pris.
- Arbeides med utbedring av fuktlekkasje i seksjon 17 ble startet.
- Maling av østfasaden ble utført av Malermester Hope.
- Varmekabler i Haugeveien ble gitt tillatelse av Fylkeskommunen Vestland og utført i samarbeid med Graveklubben og utført av Graveklubbens entreprenør Fyllingen Maskin.
- I forbindelse med arbeidet til Graveklubben i Haugeveien fikk vi utført tetting av en gammel grunnmur av naturstein.
- Via eksisterende serviceavtaler er kontroll av heis og carport utført, og kontroll av felles brannutstyr i garasje anleggene U-2 og U-3 er gjennomført av styrets representant.
- Skader etter sprengning: Fyllingen Maskin har påtatt seg ansvaret. Vi har meldt saken til Gjensidige og Fyllingen Maskin har betalt egenandel og følger saken opp videre.
- Nye, slitesterke og vedlikeholdsfrie møbler og grill ble kjøpt inn til fellesterassen. I tillegg er planter og blomster til fellesareal kjøpt inn for å øke trivsel. Mette holder i sistnevnte og påser at det til enhver tid ser hyggelig ut. Styret påser at møbler på fellesterrassen tas inn i vinterhalvåret.
- Styret har hatt et møte med daglig leder for Bergen domkirke menighet ifm. støyproblemer mellom menighetssalen og beboerenhetene. Lundgren holdt i prosjektet tidligere, men styret måtte overta jobben grunnet sykdom. Tilbud ble hentet inn fra Sæbø Bygg og Interiør (ca. 120 000,-) og det er foreslått at kostnad deles 50/50 mellom beboerseksjonene og næringsseksjonen. Næringsseksjonen har godtatt kostnadsfordeling. Arbeidet er ikke startet som følge av koronasituasjonen.

Styret har jobbet videre med å kartlegge mulighetene for å utvide eller forbedre innkjøringene til U2 og U3, bl.a. har styret har vurdert å få saget av / rundet av noen av hjørnene utenfor U2 og U3. Det er enighet at U2 og U3 må tas samtidig for å unngå doble mobilisering kostnader. Dersom flertallet på årsmøtet stemmer for utvidelse, foreslår styret at arbeidet igangsettes etter at bossuget er etablert (slik at bossrommet er «ledig» for evt. arbeid med utvidelse). Videre vil styret hente inn tilbud fra flere aktører for å ivareta konkurranse og sikre beste mulig vilkår for sameiet.

Styret har også hatt fokus på utbedring av fuktighetsskade, både innvendig og utvendig i næringsseksjonen og besluttet å følge opp arbeidet i 2021.

Styret besluttet også at det i 2021 skal hentes inn tilbud for å oppgradere porttelefonanlegget.

Sameiet har heis vedlikeholdsavtale med Schindler, og som prioritert Schindler-kunde kan vi alltid ringe Schindler sitt Servicesenter, 24 timer i døgnet. I tilfelle av en nødsituasjon eller melding om feil, ring 800 31 790.

### **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 og felles elektrisk anlegg. 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.

HMS aktiviteter:

- Ifm. installering av nytt ladeanlegg utførte BKK årlig inspeksjon av det elektriske anlegget.
- Kontroll av felles brannutstyr i garasje anleggene U-2 og U-3 er gjennomført av styrets representant.
- Styrerommets HMS modul ble aktivert for å sikre transparens, fokus og kontinuitet i styrets HMS arbeid.
- Arbeid med en 5 års vedlikeholdsplan ble startet. Planen blir eget vedlegg i HMS modulen på Styrerommet.

Styret besluttet at det i 2021 skal hentes inn tilbud for serviceavtale for internkontroll av det elektriske anlegget.

Styret besluttet at det i 2021 skal hentes inn tilbud for å få på plass en brannsentral i sameiet. Dette både for å øke sikkerheten i sameiet, og for å få bedre betingelser i husforsikringen.

### **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.

### **Kommunikasjon**

Styreleder har sendt ut fem (5) informasjonsbrev til sameierne vedr. styrets arbeid via e-post (som også er lagt i postkassene til de som ikke nås via e-post).

Vibbo ble tatt i bruk som kommunikasjonskanal for å samle all kommunikasjon på et sted, og ikke minst for å gjøre det enklere for sameierne å holde seg oppdatert på hva som skjer i sameiet. De som ikke har samtykket til mottak av informasjon via Vibbo mottar kommunikasjon via e-post og/eller brev i postkassen.

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på <https://vibbo.no/nordnestoppen> 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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 73386772. 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.

Dersom skaden kommer inn under sameiets forsikrings-ansvar skal den meldes til styreleder i sameiet som videre melder 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, **skal** seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar på kr. 10.000,-. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **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.