



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 977 950  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ORREHAUGEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 22.10.2020 - 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: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 488 036	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 488 036</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		553 567	
<b>Sum kostnader</b>		<b>553 567</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>934 469</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		3 517	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 517</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 517</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>930 952</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>930 952</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>930 952</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>930 952</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		930 952	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>930 952</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		79 543	
Sum fordringer		79 543	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 342 784	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 342 784	
Sum omløpsmidler		1 422 327	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 422 327</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		930 952	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>930 952</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>930 952</b>	<b>0</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		121 362	
Annen kortsiktig gjeld		370 014	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>491 375</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>491 375</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 422 327</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 731510

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 977 950  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ORREHAUGEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 22.10.2020 - 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: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2021

**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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 925 977 950  
ORREHAUGEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 488 036	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 488 036</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		553 567	
<b>Sum kostnader</b>		<b>553 567</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>934 469</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		3 517	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 517</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 517</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>930 952</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>930 952</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>930 952</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		930 952	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>930 952</b>	



Organisasjonsnr: 925 977 950  
ORREHAUGEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		79 543	
Sum fordringer		79 543	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 342 784	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 342 784	
Sum omløpsmidler		1 422 327	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 422 327</b>	<b>0</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		930 952	
Sum opptjent egenkapital		930 952	



Sum egenkapital	930 952	0
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	121 362	
Annen kortsiktig gjeld	370 014	
Sum kortsiktig gjeld	491 375	0
Sum gjeld	491 375	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 422 327	0



Organisasjonsnr: 925 977 950  
ORREHAUGEN SAMEIE

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

Orrehaugen Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 24. mars - 27. mars 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Orrehaugen Sameie. Avstemningen åpner 24. mars kl. 12:00 og lukker 27. mars kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6387>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Orrehaugen Sameie**

Rune Haaland

Karina Helene S Birkeland

Marte Korsfur

Solveig Weili K Skibenes

Roger Wilhelmsen Wiksnes



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

### **Vedlegg**

1. 6387 Digitale årsmøter 2021 - informasjon til styret og eierne.pdf



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Orrehaugen Sameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 24.03.2021 kl. 12.00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 27.03.2021 kl. 12.00

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 24.03.2021 kl 12.00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 27.03.2021.kl 12.00.

**Selskapsnummer:** 6387 **Selskapsnavn** Orrehaugen Sameie

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

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

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

## Saker til behandling:

### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Rigmor B. Skrivervik og Karianne Eikeland velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 120.000,-.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på.

Det skal velges ett styremedlem for 2 år og to varamedlem for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem 2 år	Karina Helene S. Birkeland	
Varamedlem 1 år	Valgeir Freyr Grinde	
Varamedlem 1 år	Vegard Johan Guttormsen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen 27.03.2021 kl. 12.00, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Rigmor B. Skrivervik og Karianne Eikeland.

**Forslag til vedtak**

Rigmor B. Skrivervik og Karianne Eikeland er valgt.



Sak 3

**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.

**Styrets innstilling**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. 6387 Årsrapport 2020 med årsregnskap.pdf
- 2. 6387 Revisors beretning 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Sameiets tillitsvalgte er:

#### Styret

Leder	Rune Haaland	Sandsliåsen 29
Styremedlem	Karina Helene S Birkeland	Sandsliåsen 31
Styremedlem	Marte Korsfur	Sandsliåsen 31
Styremedlem	Solveig Skibenes	Sandsliåsen 31
Styremedlem	Roger Wilhelmsen Wiksnes	Vågaleitet 16
Varamedlem	Valgeir Freyr Grinde	Sandsliåsen 33
Varamedlem	Vegard Johan Guttormsen	Sandsliåsen 33

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

#### Generelle opplysninger om Orrehaugen Sameie

Sameiet består av 84 seksjoner.

Orrehaugen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925977950, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:  
c/o OBOS Eiendomsforvaltning a/s – Inger Bang Lunds vei 4 – 5059 Bergen.

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.

Orrehaugen Sameie 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.

#### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7294033. 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 forsikringselskapet, 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.

## Styrets arbeid

### 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. Styret kan og kontaktes på epost: [orrehaugensameie@outlook.com](mailto:orrehaugensameie@outlook.com).

### 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 parkering i felles garasjeanlegg. Det er ikke tillatt for beboere å bruke gjesteparkeringen til fast parkering. *Det vises til utsendt parkeringsreglement.* Adgang til garasje skjer via app på mobiltelefon: Bestilling sendes på epost til: [tina@car-bo.no](mailto:tina@car-bo.no).

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse kan bestilles hos Posten.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr 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.

Vedlikeholdsplikt – ref. sameiets vedtekter avsnitt 5 – 5.1 og 5.2.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

*Lov om internkontroll av 6.12.1996 med endring 01.07.2012*

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 arbeid vil være en prioritert oppgave fremover.



## Arbeidsoppgaver 2020

*Sameiet ble først stiftet/registrert 22.10.2020 i Brønnøysundregisteret, grunnet at det tok lang tid før eierseksjonene ble tinglyst. Den sene registreringen har påvirket styrets arbeid i stor grad, herunder inngå avtaler med våre leverandører.*

- ✓ Skrive merknad til Bergen kommune sitt planinitiativ om å bygge kommunale boliger for personer i brukergruppe 5 rus/psykiatri på gnr. 39 bnr. 717 i Petedalsmyra (området ved fotballbanen)
- ✓ Etablering av Sandsliåsen Driftsforening, som skal forvalte fellesarealet mellom sameiene i Sandsliåsen
- ✓ Avholdt ekstraordinært digitalt årsmøte for å velge ny styreleder og vara styremedlem
- ✓ organisering av vår internkontroll (HMS)
- ✓ Utarbeidelse av risikoanalyse
- ✓ Inngå vedlikeholdsavtaler
- ✓ Besvare henvendelser fra beboere
- ✓ Oppfølging av klager fra beboere
- ✓ Følge opp reklamasjoner på fellesanlegg
- ✓ Kontakt med leverandører vedr. service/vedlikehold av fellesanlegg
- ✓ Økonomi / regnskap og fakturering
- ✓ Utarbeidet parkeringsreglement for gjesteparkering sammen med Sandsliåsen Driftsforening
- ✓ Det har vært avholdt 9 digitale styremøter i 2020
- ✓ Samarbeid/kontakt med de øvrige sameier

## 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.

## Større vedlikehold og rehabilitering

Det er ikke planlagt større vedlikehold i 2021, unntatt nødvendig vedlikehold / service på fellesanlegg.



## 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 1.488.036.  
Andre inntekter består i hovedsak av Oppstartkapital.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 553.567.

### Resultat

Årets resultat på kr 930.952 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### 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 930.952

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.

*Dette er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i første hele driftsår, med stipulerte inntekter og kostnader. Det er vanskelig å fastsette et budsjett for 2021, da normaldrift av sameiet først vil skje i år 2022. Regnskapet for 2021 vil gi oss et bedre grunnlag for å lage budsjett for 2022. Styret vil derfor i 2021, sammen med vår regnskapsfører (OBOS), ha ekstra kontroll med inntekter og utgifter, slik at vi får et best mulig driftsresultat for 2021.*



ORREHAUGEN SAMEIE  
ORG.NR. 925 977 950, KUNDENR. 6387

RESULTATREGNSKAP

Fra stiftelses dato 22.10.2020 - 31.12.2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>			
Innkrevde felleskostnader	2	1 088 036	2 765 000
Andre inntekter	3	400 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 488 036</b>	<b>2 765 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
Personalkostnader		0	-17 040
Styrehonorar		0	-120 000
Revisjonshonorar		0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-59 063	-150 000
Konsulenthonorar	4	-2 520	-20 000
Drift og vedlikehold	5	-18 514	-445 000
Forsikringer		-58 815	-300 000
Kommunale avgifter	6	-210 108	-125 000
Energi/fyring	7	-19 494	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 700	-550 620
Andre driftskostnader	8	-34 354	-322 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-553 567</b>	<b>-2 459 660</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>934 469</b>	<b>305 340</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>			
Finanskostnader	9	-3 517	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-3 517</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>930 952</b>	<b>305 340</b>
Overføringer:			
Til opptjent egenkapital		930 952	



ORREHAUGEN SAMEIE  
ORG.NR. 925 977 950, KUNDENR. 6387

BALANSE

	Note	2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		45 364
Forskuddsbetalte kostnader		34 179
Driftskonto OBOS-banken		1 342 784
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 422 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 422 327</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		930 952
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>930 952</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 016
Leverandørgjeld		121 362
Annen kortsiktig gjeld	10	322 998
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>491 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 422 327</b>
		0
Pantstillelse		0
Garantiansvar		
Bergen, __.__.2021		
Styret i Orrehaugen Sameie		
Rune Haaland /S/ Styrets leder	Karina Helene S Birkeland /S/	
Solveig Skibenes /S/	Marte Korsfur /S/	Roger Wilhelmsen Wiksnes /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.

**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**

Felleskostnad brøk	689 119
TV/Bredbånd	215 717
Felleskostnader	119 186
Garasje	64 014
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 088 036</b>

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

Oppstartskapital	400 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>400 000</b>

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 520</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-13 384
Drift/vedlikehold brannsikring	-502
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 628
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-18 514</b>

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 253
Vann- og avløpsavgift	-195 855
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-210 108</b>

**NOTE: 7****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-7 394
Fjernvarme	-12 100
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-19 494</b>

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

Renhold ved firmaer	-30 025
Snørydding	-3 115
Andre kontorkostnader	-752
Bank- og kortgebyr	-462
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-34 354</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-3 517
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 517</b>

**NOTE: 10****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Sandsli Boligutvikling AS	-310 487
Påløpte kostnader	-12 510
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-322 998</b>



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Orrehaugen Sameie

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

### Konklusjon

Vi har revidert Orrehaugen Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 930.952,-. 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

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 01.03.21

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120.000,- som styret selv fordeler.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 120.000,- som styret selv fordeler.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

**Karina Helene S. Birkeland**

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

**Valgeir Freyr Grinde**

**Vegard Johan Guttormsen**



## 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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[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.