



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 024 982  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1  
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 715 424	522 897
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 715 424</b>	<b>522 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		52 076	44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 916	
Annen driftskostnad		499 871	405 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>555 863</b>	<b>449 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 159 561</b>	<b>73 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		359	876
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>359</b>	<b>876</b>
Annen finanskostnad			2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Netto finans</b>		<b>359</b>	<b>874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 159 920</b>	<b>74 701</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 159 920</b>	<b>74 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 159 920</b>	<b>74 701</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 159 920</b>	<b>74 701</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 159 920	74 701
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 159 920</b>	<b>74 701</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 281	
Sum varige driftsmidler		24 281	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 281	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 094	20 900
Sum fordringer		22 094	20 900
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 461	544 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 461	544 989
Sum omløpsmidler		1 701 555	565 889
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 725 837</b>	<b>565 889</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 707 553	547 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 707 553</b>	<b>547 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 707 553</b>	<b>547 633</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		9 798	13 212
Skyldige offentlige avgifter		2 615	
Annen kortsiktig gjeld		5 870	5 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 284</b>	<b>18 256</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 284</b>	<b>18 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 725 837</b>	<b>565 889</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225715

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 815 024 982  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1  
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 815 024 982  
SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 715 424	522 897
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 715 424</b>	<b>522 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		52 076	44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 916	
Annen driftskostnad		499 871	405 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>555 863</b>	<b>449 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 159 561</b>	<b>73 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		359	876
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>359</b>	<b>876</b>
Annen finanskostnad			2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Netto finans</b>		<b>359</b>	<b>874</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 159 920</b>	<b>74 701</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 159 920</b>	<b>74 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 159 920</b>	<b>74 701</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 159 920</b>	<b>74 701</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 159 920	74 701
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 159 920</b>	<b>74 701</b>





Annen egenkapital	1 707 553	547 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 707 553</b>	<b>547 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 707 553</b>	<b>547 633</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	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	9 798	13 212
Skyldige offentlige avgifter	2 615	
Annen kortsiktig gjeld	5 870	5 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 284</b>	<b>18 256</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 284</b>	<b>18 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 725 837</b>	<b>565 889</b>



Organisasjonsnr: 815 024 982  
SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Sameiet Boklok Leikvang 1

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 29. mars 2022

Selskapsnummer: 6345





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Boklok Leikvang 1

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mars kl. 08:00 og lukker 29. mars kl. 08:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6345>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Vedtektsendring: Forbud mot elbillading fra eget støpsel

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Boklok Leikvang 1**



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%)

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

**Forslag til vedtak**

Ole Kristian Blank og Martin Solvang 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.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 6345 Årsrapport og årsregnskap til innkalling.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rene Tvedt Pedersen

Sak 6

## Vedtektsendring: Forbud mot elbillading fra eget støpsel

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Forby elbillading fra egne støpsel/uttak, på bakgrunn av klare retningslinjer gitt fra el-leverandør under tilsyn av elektrisk anlegg 2021. Det ble utført teknisk kontroll av anlegget 15. mai. Kontroll inneholdt kommentarer i rapporten om ulovlig lading av elbil fra støpsel ved altan og terrasse.

For å være sikret gjennom forsikring, må vi opptre etter disse kriteriene som kontrollør oppgir. Det vil da i fremtiden kun være tillatt å lade fra ladepunktene som finnes i sameiet ved postkassene.

### Forslag til vedtak

Følgende vedtektsbestemmelse legges til som punkt 3-2 (4): "Det er ikke tillatt å lade elbil fra andre uttak enn sameiets eget ladeanlegg ved postkassene."



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Renè Tvedt Pedersen	Litlaskarstien 157
Styremedlem	Silje Bauge	Litlaskarstien 187
Styremedlem	Marius Hjortland	Litlaskarstien 139
Styremedlem	Daniel Vagstad	Litlaskarstien 161

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sameiet Boklok Leikvang 1

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Boklok Leikvang 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 815024982, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Litlaskarstien 125-187

Gårds- og bruksnummer:

170      362

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

Sameiet Boklok Leikvang 1 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.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 715 424.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak forlik med Skanska Eiendomsutvikling AS.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 555 863.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at sameiet har brukt vesentlig mindre enn budsjettert på drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 159 920 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 683 271.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 756 000 til reklamasjonsutbedringer, maling og annet vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 65 300. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Boklok Leikvang 1.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med kr 53 000.

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

Budsjettet er basert på 2,68% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Boklok Leikvang 1

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boklok Leikvang 1 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 159 920. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

## *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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 22. februar 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1**  
**ORG.NR. 815 024 982, KUNDENR. 6345**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	714 544	522 896	711 000	734 000
Andre inntekter	3	1 000 880	1	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 715 424</b>	<b>522 897</b>	<b>711 000</b>	<b>734 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 076	-4 040	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	11	-3 916	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 948	-4 838	-4 948	-5 100
Forretningsførerhonorar		-51 240	-49 990	-51 240	-53 000
Konsulenthonorar	7	-37 647	-63 873	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-74 641	-2 543	-505 000	-1 756 500
Forsikringer		-63 375	-58 908	-61 855	-65 300
Energi/fyring		-26 206	-13 602	-16 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 041	-155 007	-157 440	-178 500
Andre driftskostnader	9	-74 774	-56 271	-98 570	-93 250
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-555 863</b>	<b>-449 071</b>	<b>-960 693</b>	<b>-2 227 290</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 159 561</b>	<b>73 826</b>	<b>-249 693</b>	<b>-1 493 290</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	359	876	0	0
Finanskostnader		0	-2	0	-9 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>359</b>	<b>874</b>	<b>0</b>	<b>-9 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 159 920</b>	<b>74 701</b>	<b>-249 693</b>	<b>-1 502 290</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 159 920	74 701		



**SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1**  
**ORG.NR. 815 024 982, KUNDENR. 6345**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	24 281	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>24 281</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		22 094	20 900
Driftskonto OBOS-banken		1 522 179	389 864
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 820	0
Sparekonto OBOS-banken		155 462	155 125
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 701 555</b>	<b>565 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 725 837</b>	<b>565 889</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 707 553	547 633
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 707 553</b>	<b>547 633</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 954	3 468
Leverandørgjeld		9 798	13 212
Skyldige offentlige avgifter	12	2 615	0
Annen kortsiktig gjeld	13	3 916	1 576
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>18 284</b>	<b>18 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 725 837</b>	<b>565 889</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, \_\_. \_\_. 2022

Styret i Sameiet Boklok Leikvang 1

Silje Bauge

Renè Tvedt Pedersen

Daniel Vagstad

Marius Hjortland

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	544 104
Kabel-tv	162 240
Strøm elbil	8 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>714 544</b>

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

Forlik med Skanska Eiendomsutvikling AS	1 000 000
Regnskapskorrigeringer	80
Lading	800
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 000 880</b>

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

Lønn til styremedlem vedr. rettsmekling	-5 000
Påløpte feriepenger	-600
Bompenger	-40
Arbeidsgiveravgift	-6 435
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 076</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 948.

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

Juridisk bistand	-37 493
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-154
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-37 647</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-73 219
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 423
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-74 641</b>

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

Lokalleie	-500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 786
Renhold ved firmaer	-8 910
Snørydding	-46 228
Kopieringsmaterieil	-722
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-220
Andre kontorkostnader	-230
Porto	-768
Bilgodtgjørelse	-266
Reisekostnader	-300
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 795
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-74 774</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	337
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	22
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>359</b>

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

Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2021	28 198	
Avskrevet i år	-3 916	
		24 281
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>24 281</b>

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-3 916</b>
--------------------------------	--	---------------

**NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-1 820
Skyldig arbeidsgiveravgift		-795
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-2 615</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-600
Gebyrer		-70
Påløpte kostnader - Fjordkraft		-3 246
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-3 916</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Styret har holdt 11 styremøter i løpet av 2021, og tre styremøter i 2022. Arbeidet har fokusert mest på planlegging og gjennomføring av forskjellige typer vedlikehold, reklamasjonssak og vanlig drift.

### Styret

Styrommet kan kontaktes på Vibbo.no, og e-post boklokleikvang1@styrommet.no.

### 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.

### Nøkler/skilt

Nøkler for boss-containerer kan bestilles gjennom BIR. Bir.no.

Webadresse: <https://bir.no/kundetjenester/bestille-spann-brikker-etc/bestille-noekler-brikke-kort-laaseboeyle-eller-betaltsekk/>

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 881302. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 22.03.22 og er åpent for avstemning i 7 dager  
Siste dato for avstemning er 29.03.22

**Selskapsnummer:** 6345 **Selskapsnavn:** Sameiet Boklok Leikvang 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ole Kristian Blank og Martin Solvang er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Rene Tvedt Pedersen

**Sak 6 Vedtektsendring: Forbud mot elbillading fra eget støpsel**

Følgende vedtektsbestemmelse legges til som punkt 3-2 (4): "Det er ikke tillatt å lade elbil fra andre uttak enn sameiets eget ladeanlegg ved postkassene."

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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