



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 121 404  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VILLBLOMSTEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		645 637	626 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>645 637</b>	<b>626 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	33 030
Annen driftskostnad		795 777	635 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 417</b>	<b>669 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-195 780</b>	<b>-42 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74	536
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74</b>	<b>536</b>
Annen finanskostnad		70	177
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70</b>	<b>177</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4</b>	<b>359</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-195 776</b>	<b>-41 948</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-195 776</b>	<b>-41 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-195 776</b>	<b>-41 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-195 776	-41 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-195 776</b>	<b>-41 948</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>			
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>			
Kundefordringer		18 016	4 042
Andre fordringer		43 716	46 695
Sum fordringer		61 732	50 737
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 162	162 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 162	162 102
Sum omløpsmidler		81 894	212 839
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 894</b>	<b>212 839</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			159 876
Udekket tap		35 900	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-35 900</b>	<b>159 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-35 900</b>	<b>159 876</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		69 768	36 910
Annen kortsiktig gjeld		48 026	16 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 794</b>	<b>52 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 794</b>	<b>52 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 894</b>	<b>212 839</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 498212

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 121 404  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VILLBLOMSTEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

**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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 923 121 404  
SAMEIET VILLBLOMSTEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		645 637	626 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>645 637</b>	<b>626 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	33 030
Annen driftskostnad		795 777	635 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 417</b>	<b>669 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-195 780</b>	<b>-42 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74	536
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74</b>	<b>536</b>
Annen finanskostnad		70	177
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70</b>	<b>177</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4</b>	<b>359</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-195 776</b>	<b>-41 948</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-195 776</b>	<b>-41 948</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-195 776</b>	<b>-41 948</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-195 776	-41 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-195 776</b>	<b>-41 948</b>



Organisasjonsnr: 923 121 404  
SAMEIET VILLBLOMSTEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Kundefordringer		18 016	4 042
Andre fordringer		43 716	46 695
Sum fordringer		61 732	50 737
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 162	162 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 162	162 102
Sum omløpsmidler		81 894	212 839
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 894</b>	<b>212 839</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			159 876
Udekket tap		35 900	



Sum opptjent egenkapital	-35 900	159 876
Sum egenkapital	-35 900	159 876
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	69 768	36 910
Annen kortsiktig gjeld	48 026	16 053
Sum kortsiktig gjeld	117 794	52 963
Sum gjeld	117 794	52 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	81 894	212 839



Organisasjonsnr: 923 121 404  
SAMEIET VILLBLOMSTEN

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 Villblomsten

Digitalt årsmøte avholdes 18. mars - 21. mars 2022

Selskapsnummer: 6786





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Villblomsten

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mars kl. 12:00 og lukker 21. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6786>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Villblomsten**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

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

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

### Styrets innstilling

Ragna Skarre & Harald Hodneland

### Forslag til vedtak

Ragna Skarre og Harald Hodneland

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

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

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets underskudd på kr 195 776 foreslås dekket ved overføring fra egenkapital kr 159 876 og til udekket tap kr 35 900.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd på kr 195 776 foreslås dekket ved overføring fra egenkapital kr 159 876 og til udekket tap kr 35 900.

### Vedlegg

1. 6786 Årsrapport med årsregnskap 2021 med driftsorientering fra styret.pdf
2. Revisjonsberetning 2021Sameiet Villblomsten.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000,-

Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

Valg av styremedlem

### **Innstilling**

Einar Feste

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Einar Feste



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Dag Inge Magnusson	Ytrebygdsvegen 32 E
Styremedlem	Einar Feste	Ytrebygdsvegen 30 D
Styremedlem	Reidun Rypdal	Ytrebygdsvegen 32 G

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sameiet Villblomsten

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Villblomsten er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923121404, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Ytrebygdsvegen 30 Abcdefg  
Ytrebygdsvegen 32 Abcdef  
Ytrebygdsvegen 32 Ghjkl  
Ytrebygdsvegen 34 Abcdef  
Ytrebygdsvegen 34 Ghj  
Ytrebygdsvegen 36 Ab

Gårds- og bruksnummer:

35 738

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

Sameiet Villblomsten har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

### Styrets arbeid.

Se egen driftsorientering fra styret fra side 10.



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 645 550.

Dette er litt høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving fra elbil lading. Andre inntekter består i hovedsak av innkreving fra Elbil lading.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 841 417.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høye kostnader til energi, samt investering i fjernavleser for varmtvann/energi.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 195 776 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital kr 159 876 og til udekket tap kr 35 900. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr 35 900.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer etablering av kassakreditt i Obos Banken, samt investering i fjernavleser av varmtvann/energi, slik at hver seksjon betaler for sitt eget forbruk i fremtiden.

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

Budsjettet for 2022 er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**SAMEIET VILLBLOMSTEN**

ORG.NR. 923 121 404, KUNDENR. 6786

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	627 550	609 905	630 000	660 000
Andre inntekter	3	18 087	16 793	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>645 637</b>	<b>626 698</b>	<b>630 000</b>	<b>660 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-3 030	-6 000	-5 700
Styrehonorar	5	-40 000	-30 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 753	-4 646	-5 000	-4 800
Forretningsførerhonorar		-56 690	-55 310	-57 000	-57 000
Konsulenthonorar	7	-3 079	-15 355	-5 000	-2 500
Drift og vedlikehold	8	-150 520	-142 643	-112 000	-92 000
Forsikringer		-49 110	-46 980	-48 000	-53 000
Energi/fyring		-255 684	-129 265	-50 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-149 508	-125 544	-141 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-126 434	-116 233	-94 000	-128 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-841 417</b>	<b>-669 005</b>	<b>-558 000</b>	<b>-613 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-195 780</b>	<b>-42 307</b>	<b>72 000</b>	<b>46 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	74	536	0	500
Finanskostnader	11	-70	-177	0	-200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4</b>	<b>359</b>	<b>0</b>	<b>300</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-195 776</b>	<b>-41 948</b>	<b>72 000</b>	<b>46 900</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-159 876	-41 948		
Udekket tap		-35 900	0		



**SAMEIET VILLBLOMSTEN**  
**ORG.NR. 923 121 404, KUNDENR. 6786**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	5 670
Kundefordringer		18 016	4 042
Forskuddsbetalte kostnader		40 688	38 033
Andre kortsiktige fordringer	12	2 993	2 993
Driftskonto OBOS-banken		20 155	162 095
Driftskonto OBOS-banken II		7	7
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>81 894</b>	<b>212 839</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 894</b>	<b>212 839</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	159 876
Udekket tap	13	-35 900	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-35 900</b>	<b>159 876</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 962	0
Leverandørgjeld		69 768	36 910
Annen kortsiktig gjeld	14	45 064	16 053
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>117 794</b>	<b>52 963</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 894</b>	<b>212 839</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bergen, __. __. 2022			
Styret i Sameiet Villblomsten			
Dag Inge Magnusson /S/ Styrets leder	Einar Feste/S/	Reidun Rypdal /S/	

**NOTE: 1****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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	419 040
TV/bredbånd	138 910
Garasje	69 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>627 550</b>

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

Ei-bil	18 016
Regnskapskorrigeringer	71
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>18 087</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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

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

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

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 753.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
Andre konsulentonorarer	-660
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 079</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-33 325
Drift/vedlikehold VVS	-2 456
Drift/vedlikehold elektro	-40 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 769
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 656
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 150
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 864
Kostnader dugnader	-50
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-150 520</b>

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

Diverse leiekostnader/leasing	-625
Driftsmateriell	-3 243
Vaktmestertjenester	-75 931
Vakthold	-10 262
Snørydding	-31 196
Andre kontorkostnader	-2 150
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-2 685
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-126 434</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	74
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>74</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-70
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-70</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 993
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 993</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-44 994
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-45 064</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret har følgende kontaktinformasjon:

Epost: [villblomsten@styrommet.no](mailto:villblomsten@styrommet.no)

Facebook: <https://www.facebook.com/sameiet.villblomsten.7>

Dag Inge Magnusson, Styreleder	Mobil 905 90 070	<a href="mailto:dimag@online.no">dimag@online.no</a>
Reidun Rypdal, Styremedlem	Mobil 916 86 510	<a href="mailto:rryp@live.no">rryp@live.no</a>
Einar Feste, Styremedlem	Mobil 930 87 087	<a href="mailto:festeeinar@gmail.com">festeeinar@gmail.com</a>

### 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.

### Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til kontrakt. Vaktmester er her 1 t/uken fra og med 01.09 og frem til 01.04, og 2/t i uken resten av året.

### Parkering

Sameiet har 29 garasjeplasser, hvorav en er avmerket for HC-parkering. Videre har vi 5 gjesteparkeringsplasser.

### Nøkler/skilt

Revisjon for kjøp av ny eller ekstra nøkkel til leilighet fåes hos Styreleder.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7193205. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



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

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. Viser til tilsendt branninstruks og som er oppslått på informasjonstavlen i 1.etg.

### **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 garasje og boder. 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.

### **Bærekraft**

Boligselskapet har gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.



## Driftorientering i fra styret i Sameiet Villblomsten driftsåret 2021

Sameiets navn er Sameiet Villblomsten, Org.nr 923 122 826  
Sameiet består av i alt 29 boligseksjoner på eiendommen gnr. 35, bnr. 738 i Bergen Kommune.  
Sameiet står i felleskap for drift og vedlikehold av denne eiendommen, hvor sameiet har valgt et styre for å ivareta dette sameiets interesser.

Styrets sammensetning i driftsåret 2021  
Styreleder: Dag Inge Magnusson  
Styremedlem: Reidun Rypdal  
Styremedlem: Einar Feste.

### Styrets arbeid i 2021

Styret hadde 11 ordinære styremøter i driftsåret 2021. Videre hadde styreleder 9 konsultasjoner / befaringer sammen med utbygger, byggherre og underleverandører. Dette var konsultasjoner som ble utført på dagtid og som var rettet mot følgende:

1. Heis og heisdøren som har vært et problem
2. Betingdekket i 1.etg
3. Brannvesenet ifm å stenge igjen den nordlige gjennomgang av anlegget.
4. Gjennomgang og opplæring på tilsyn av sprinkleranlegget, samt avdekke eventuelle tildekking av sprinklerhoder i boder/garasje etc.
5. BKK / Eviny Thermo ifm installasjon av fjernavleser av varmtvann / energi.
6. Service av klimaanlegget, samt skifte av filter i samtlige eierseksjoner.

Året 2021 har på mange måter vært utfordrende for oss alle, også for sameiet Villblomsten pga restriksjoner ifm Covid-19. Dog har vi kunne ha felles dugnad ved tre anledninger. Likeledes har vi hatt noen ivrige beboere som har gjort en flott innsats på dugnadsiden av eget initiativ.

Styret planlegger flere fellesdugnader for dem som vil i vårsommer 2022.

I Juni 2021 hadde vi skifte og service på ventilasjonsfiltrene i samtlige seksjoner. Dette er noe som vi har årlig, og som går som en del av fellesutgiftene. Dette vil bli organisert i år også i månedsskifte mai/juni.

10.01 2021 ca. kl. 06.00 ble en ruset person oppdaget sovende på området til Sameiet Villblomsten. I den anledning ble det avdekket et innbrudd i bodene i 1. etasje samt hærverk og innbrudd i biler i garasjen. Politiet ble kontaktet og en lommebok stjålet fra bil i garasjen førte til 3 arrestasjoner og siktelser. Det meste ble levert tilbake, men det var opp til hver enkelt å anmelde til politiet og evt. få tilbake fra sine forsikringer.

Utfallet av saken er en frifinnelse, en henleggelse og en ble dømt til delvis ubetinget med erstatningsplikt.

Dette er hendelser vi ikke vil ha i sameiet. Styret går ved jevne mellomrom rundt på kveldstid og sjekker at boder dører er låst, at det ikke er uvedkommende i anlegget eller i garasjen. I den forbindelse er det viktig at om noe ser noen eller noe ureglementert, så ta kontakt med styret så vi får sjekket opp i det

Sameiet så seg nødt til å gjøre en del nødvendige, og for så vidt kostbare investeringer i 2021, som blant annet Fjernavleser forbruk av varmtvann/energi. Videre har vi hatt høye driftsutgifter nettopp på strøm. Styret har hatt et stramt likviditetsbudsjett, og har jobbet



mye for å «endene til å møtes» til tider. Dette blir nå mye bedre, da hver enkel seksjon dekker selv forbruk av varmtvann/energi.

Styret signaliserte at vi ville stenge av nordlige utgang/gjennomgang og få laget sykkelboder. Dette arbeidet har blitt stanset av brannvesenet som vil ha denne gjennomgangen som rømningsvei. Vi er fremdeles i dialog med dem, om få til alternative løsninger på dette, og ikke minst hva det vil koste oss.

Fremover i 2022

I løpet av våren 2022, vil arbeidet med å forbedre betongdekket ved postkassene bli gjenopptatt. NS Betong vil forbedre det eksisterende, samt en del andre små reparasjoner på svalganger etc.

Videre så får vi sykkelstativ, og at vi får en ordning på den nevnte nordlige gjennomgangen.

Vi kommer også til å gjennomføre brannøvelser ve et par anledninger.

Like etter det digitale årsmøte vil vi innkalle til et uformelt Husmøte i garasjen. Hensikten med det, er at vi kan diskutere ulike ønsker og planer for videre forbedringer i sameiet.

Styret i Sameiet Villblomsten 10. mars 2022



Til årsmøtet i Sameiet Villblomsten

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Villblomsten sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 195.776. 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 08/03-22  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 18.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 21.03.22

**Selskapsnummer:** 6786 **Selskapsnavn:** Sameiet Villblomsten

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>Ragna Skarre og Harald Hodneland</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 underskudd på kr 195 776 foreslås dekket ved overføring fra egenkapital kr 159 876 og til udekket tap kr 35 900.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000,-

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Einar Feste

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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