



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 544 364
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STRAUMEHAGEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		944 756	943 241
Sum inntekter		944 756	943 241
Kostnader			
Lønnskostnad		87 647	76 447
Annen driftskostnad		808 812	970 869
Sum kostnader		896 460	1 047 316
Driftsresultat		48 296	-104 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		293	643
Sum finansinntekter		293	643
Annen finanskostnad			20
Sum finanskostnader		0	20
Netto finans		293	623
Ordinært resultat før skattekostnad		48 589	-103 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 589	-103 452
Årsresultat		48 589	-103 452
Totalresultat		48 589	-103 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 589	-103 452
Sum overføringer og disponeringer		48 589	-103 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		92 657	72 065
Sum fordringer		92 657	72 065
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 217	437 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 217	437 155
Sum omløpsmidler		403 874	509 220
SUM EIENDELER		403 874	509 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		381 111	332 522
Sum opptjent egenkapital		381 111	332 522
Sum egenkapital		381 111	332 522
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		14 691	176 698
Skyldige offentlige avgifter		262	
Annen kortsiktig gjeld		7 810	
Sum kortsiktig gjeld		22 763	176 698
Sum gjeld		22 763	176 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 874	509 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 664594

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 544 364
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STRAUMEHAGEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 918 544 364
STRAUMEHAGEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		944 756	943 241
Sum inntekter		944 756	943 241
Kostnader			
Lønnskostnad		87 647	76 447
Annen driftskostnad		808 812	970 869
Sum kostnader		896 460	1 047 316
Driftsresultat		48 296	-104 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		293	643
Sum finansinntekter		293	643
Annen finanskostnad			20
Sum finanskostnader		0	20
Netto finans		293	623
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 589	-103 452
Årsresultat		48 589	-103 452
Totalresultat		48 589	-103 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 589	-103 452
Sum overføringer og disponeringer		48 589	-103 452



Organisasjonsnr: 918 544 364
STRAUMEHAGEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		92 657	72 065
Sum fordringer		92 657	72 065
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 217	437 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 217	437 155
Sum omløpsmidler		403 874	509 220
SUM EIENDELER		403 874	509 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		381 111	332 522
Sum opptjent egenkapital		381 111	332 522



Sum egenkapital	381 111	332 522
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	14 691	176 698
Skyldige offentlige avgifter	262	
Annen kortsiktig gjeld	7 810	
Sum kortsiktig gjeld	22 763	176 698
Sum gjeld	22 763	176 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	403 874	509 220



Organisasjonsnr: 918 544 364
STRAUMEHAGEN 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:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Straumehagen Sameie

Velkommen til årsmøte, mandag 02.06 2021 kl. 17:00 på Biblioteket.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Straumehagen Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Pga. smittevern hensyn, kan det være en fordel at kun én fra hver husstand møter til årsmøtet.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Straumehagen Sameie
avholdes onsdag 02.06 2021 kl. 17:00 på Biblioteket.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og to seksjonseiere som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Informasjon om el-billading/tv og internett.
- B) Skifte av forsikringsselskap
- C) Styret ønsker en pårørendeliste.
- D) Informasjon om arbeid med vedtektene. Styret ønsker å endre strukturen på vedtektene.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité
- D) Valg av andre utvalg/komiteer

Straume, 10.05.2021
Styret i Straumehagen Sameie

Magnar Pile Astrid Aag Ørjan Espevoll Jan Erik Marthinsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnar Pile	Bildøyvegen 9
Styremedlem	Astrid Aag	Øvre Bildøybakken 5
Styremedlem	Ørjan Espevoll	Steinsvikvegen 49
Styremedlem	Jan Erik Marthinsen	Bildøyvegen 9
Varamedlem	Bjørn Rasmus Knudsen	Bildøyvegen 9
Varamedlem	Siri Landøy	Bergavegen 40

Valgkomiteen

Anders Dale	Bildøyvegen 9
Hege Marie Ree	Bildøyvegen 9

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Straumehagen Sameie

Sameiet består av 44 seksjoner.

Straumehagen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918544364, og ligger i ØYGARDEN kommune med følgende adresse:

Bildøyvegen 9

Gårds- og bruksnummer :

35 49

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.

Straumehagen 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 Horda.

Styrets arbeid

Det har naturlig nok vært et spesielt år for styret – på lik linje som det har vært for alle beboere i blokken og samfunnet for øvrig. Dette har selvsagt preget oss i styret konkret ved at vi ikke har kunnet avholde så mange styremøter som ønskelig. Styret har likevel hatt tett og god dialog i viktige saker ved hjelp av epostkorrespondanse og telefon. Siden forrige årsmøte har styret fått gjennomført en del nødvendige saker i sameiet. Dessverre har noe av det vært unødvendig ekstraarbeid i form av reparasjoner etter hærverk – som sameiet i stor grad ble utsatt for en periode. Dette har ikke nødvendigvis vært store saker, men det har ofte resultert i at servicefolk og ulike faginstanser måtte kobles inn. Det blir dessverre også kostnader av slikt hærverk når det skjer ofte og det ikke kan fikses av styret. Det kan nevnes at dørpumpen i dør til mellomgang i garasjen er blitt røsket ut av dørfestet og måtte repareres, lås-sylinder på dør til teknisk rom er skiftet grunnet at enkelte har puttet ting inn i nøkkelhullet, nødutgang-skilt fra garasje til mellomgang er blitt knust. Sistnevnte ble en dyr affære til ca. 10 400,- kroner. Heldigvis for sameiet har det roet seg litt med unødvendige hendelser, men styret må igjen vurdere å gå til anskaffelse av kameraovervåkning dersom ødeleggelsene fortsetter.

En viktig og stor sak for sameiet har vært konflikten vedrørende gjesteparkering. Denne saken ble avsluttet i november 20 og med et godt utfall for sameiet. Representanter fra styret gikk da i gang med å lage oblater til gjesteparkering (som er utdelt alle) og merke opp plasser i den nordvestlige delen av garasjen. Skilt ble bestilt og hengt opp. Plassene skal nå være godt merket for de som ikke er kjent i garasjen. Andre ting som ble merket i året som har gått er leilighetene. Alle leilighetene fikk nummerskilt og det er henvisningsskilt i hver etasje - som brannvesenet har godkjent. Det er viktig at det er enkelt å finne fort frem i bygget. Merkingen i gangen er derfor gjort i henhold til retningslinjene fra Kartverket, som nødetatene forholder seg til.

Styret har fått skiftet flere defekte knapper for ringeklokker i blokken, og det er skiftet en god del lypærer i trapperommet. Det er i perioden også utført filterskifte på ventilasjonsanlegget.

Da det ble klart at anleggsarbeidet med den nye rundkjøringen utenfor skulle starte, var det viktig for styret at utbygger tok sameiet på alvor ift. forebyggende tiltak og dokumentasjon før spreningsarbeidet tiltok. Vi avtalte derfor befarings med Vegvesenet (COWI) for å gjennomgå fellesareal, garasje og tilstøtende areal til anleggsområdet. Dette var en såkalt rystelsesbefaring der man kartla tilstanden av bygget før arbeidet startet. Styret har nylig blitt informert om at Vestland Fylkeskommune skal lage miljøgate fra Skausen og strekningen frem til Shell-stasjonen. Dette henger litt sammen med opprustningen av krysset utenfor blokken vår, og styreleder har derfor hatt befarings med representanter fra Fylkeskommunen for å blant annet sikre at våre interesser når det gjelder tilkomst og fremkommelighet utenfor blir ivaretatt på en god måte. I sakens anledning har sameiet også mottatt en kompensasjon fra Fylkeskommunen for bruk av en liten, ubetydelig del av eiendommen mot veien.

Styret har over tid fått signaler om at det er misnøye med dagens leverandør av tv og internett i sameiet. Styret har jobbet med å se på alternativer. Som følge av nye retningslinjer for elbil-lading i sameier som trådte i kraft fra 1.1.21, har styret også arbeidet med å få på plass en god ladeløsning for sameiet.



Vi har klart å få en kombinert avtale som gir oss gratis etablering av ladeinfrastrukturen i garasjen. Mer om dette i et eget punkt på årsmøtet.

For øvrig kan styret informere om at det er inngått ny forsikringsavtale for sameiet. Eksisterende leverandør Tryg er byttet ut med IF. Bakgrunnen for dette er at sameiet oppnår bedre vilkår.

Av andre saker styret har jobbet med i året som har gått, kan det nevnes:

- Det er sørget for dronefilm av hele taket på blokken (som et kontrolltiltak).
- I forbindelse med snø- og isproblematikk er det gjort innkjøp av og utplassert snømåker og salt.
- Styret jobber med vedtektsendring, men grunnet korona har dette arbeidet blitt forsinket.
- Det er fulgt opp ulike reklamasjonsarbeider som svalganger ute og diverse pussearbeider.
- Det er prøvemontert dørbrems som løsning på vindproblematikken enkelte opplever i blokken.

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 944 756

Dette er som budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av salg av nøkler/kodebrikker.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr – 896 460

Dette er brukt mindre på drift og vedlikehold enn budsjettet, og mer på konsulenthonorar.

Totalt ender sameiet på kostnader noe lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 48 589 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 381 111 .

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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



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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 188 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med 28 000 for 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til kr 70 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Straumehagen Sameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 93 000.

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Straumehagen Sameie
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Straumehagen Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 48 589,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, den 10. mai 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



STRAUMEHAGEN SAMEIE
ORG.NR. 918 544 364, KUNDENR. 6378

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	942 756	937 641	946 000	946 000
Andre inntekter	3	2 000	5 600	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		944 756	943 241	946 000	946 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-27 647	-16 447	-10 600	-10 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-45 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 603	-5 438	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-90 625	-88 070	-90 650	-93 000
Konsulenthonorar	7	-76 816	-124 793	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-160 710	-219 883	-260 000	-188 000
Forsikringer		-56 656	-49 139	-45 300	-70 000
Energi/fyring		-39 973	-54 587	-54 000	-28 000
TV-anlegg/bredbånd		-207 256	-198 655	-200 000	-215 000
Andre driftskostnader	9	-171 173	-230 304	-216 500	-196 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-896 460	-1 047 316	-933 050	-871 500
DRIFTSRESULTAT		48 296	-104 075	12 950	74 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	293	643	0	0
Finanskostnader		0	-20	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		293	623	0	0
ÅRSRESULTAT		48 589	-103 452	12 950	74 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-103 452		
Til opptjent egenkapital		48 589	0		



STRAUMEHAGEN SAMEIE
ORG.NR. 918 544 364, KUNDENR. 6378

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 598	270
Forskuddsbetalte kostnader		88 059	71 795
Driftskonto OBOS-banken		211 086	437 148
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7	7
Sparekonto OBOS-banken		100 124	0
SUM OMLØPSMIDLER		403 874	509 220
SUM EIENDELER		403 874	509 220
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		381 111	332 522
SUM EGENKAPITAL		381 111	332 522
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 143	0
Leverandørgjeld		14 691	176 698
Skyldige offentlige avgifter	11	262	0
Annen kortsiktig gjeld	12	5 667	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 763	176 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 874	509 220
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Øygarden, 25/5.2021
Styret i Straumehagen Sameie

Magnar Pile

Astrid Aag

Ørjan Espevoll

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	449 940
Kabel-tv	249 936
Felleskostnader	144 480
Garasje	98 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	942 756

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

Nøkler	2 000
SUM ANDRE INNTEKTER	2 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 500
Påløpte feriepenger	-1 860
Arbeidsgiveravgift	-10 907
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	620
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 647

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 603.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-73 149
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 668
SUM KONSULENTHONORAR	-76 816

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-64 648
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 705
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 161
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 208
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 750
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 238
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-160 710



NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-99
Driftsmateriell	-5 428
Lyspærer og sikringer	-1 288
Vaktmestertjenester	-103 245
Renhold ved firmaer	-49 075
Gressklipping	-5 250
Kontor- og datarekvisita	-469
Kopieringsmaterieill	-529
Andre kostnader tillitsvalgte	-130
Andre kontorkostnader	-1 612
Porto	-624
Bank- og kortgebyr	-3 425
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-171 173

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	169
Renter av sparekonto i OBOS-banken	124
SUM FINANSINNTEKTER	293

NOTE: 11

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-262
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-262

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 860
Påløpte kostnader	-3 807
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 667



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår en godtgjørelse på kr 60 000

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Informasjon om el-billading/tv og internett.
- B) Skifte av forsikringsselskap.
- C) Styret ønsker en pårørendeliste.
- D) Informasjon om arbeid med vedtektene. Styret ønsker å endre strukturen på vedtektene.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder Magnar Pile er ikke på valg.

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Astrid Aag Øvre Bildøybakken 5
Jan Erik Marthinsen Bildøyvegen 9

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ørjan Espevoll Steinsvikvegen 49

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Siri Landøy Bergavegen 40 (2 år)
2. Bjørn Rasmus Knudsen Bildøyvegen 9 (1 år)

I valgkomiteen for Straumehagen Sameie

Anders Dale
Hege Marie Ree



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan nås på mailadresse: straumehagen@styrerommet.net

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser i garasjeanlegg. Det er merket opp ni separate parkeringsplasser for gjesteparkering.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt kan bestilles hos styret.

Forsikring

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

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Straumehagen Sameie
Årsmøte mai 2021

SAK A/21: Informasjon om løsning for elbil-lading, TV og internett

Flere beboere i Straumehagen Sameie har etterspurt lading og har fått installert el-billadere «individuell».

Det er i forskrift gjeldende fra 1.januar 2021 bestemt at alle som ønsker det skal få installere el-billader, uavhengig av om man bor i enebolig, borettslag eller sameie. Samtidig er det forventet at alle privatbilsalg om noen år vil være salg av el-bil, slik at andelen fossile biler blir stadig mindre.

Det er behov for å finne en hensiktsmessig tilnærming til denne utviklingen, slik at vi får en totalløsning som samlet sett er bra for sameiet. Sameiet trenger en løsning som sikrer at alle får best mulig ladekapasitet til en rimelig kostnad. At alle skal benytte individuelle 10A-sikringer til å etablere el-bil-lading er en unødig dyr løsning for sameiet.

I den forbindelse tok styreleder høsten 2020 kontakt med BKK for å få tilbud på en helhetlig ladeløsning. Sammen med Bergen Fiber har BKK gitt et totalpakke-tilbud, som gir sameiet svært gunstige vilkår for etablering av ladeinfrastruktur, samtidig som vi får en god løsning for TV og internett. Sameiet får betydelige rabatter knyttet til etablering / installasjon av infrastruktur for elbil-lading. Tilbudet forutsetter 10 års bindingstid. Etter bindingstiden er det Straumehagen sameie som eier den etablerte infrastrukturen for både lading og internett. Dersom sameiet sier opp en eller flere av avtalene før avtaleperioden er ute, plikter sameiet å betale ut restverdien for felles infrastruktur.

I tavlerommet der beboermålerne står, er det satt av kapasitet til 10A-kurs fra hver leilighetsmåler til ladekontakt. Ved å benytte denne kapasiteten til felles ladeinfrastruktur i stedet for enkeltkurser, kan felles ladeanlegg forsynes ved å opprette et nytt abonnement, med energitariff. Da vil også eksisterende fellesanlegg kunne sikres ned og bli avregnet etter energitariff fremover (i stedet for effekttariff) og gir en løpende besparelse for sameiet på ca kr 9.000 pr år.

Styret har valgt løsningen og har avtalt oppstart september 2021. Vi planlegger å avholde informasjonsmøte sammen med leverandør i siste del av august.



Sak SE

Forslag til generalforsamlingen 02.06.2021 endring av vedtektene & 13 gjeldende fra 2021

Styret første avsnitt

Nytt første avsnitt skal lyde i vedtektene & 13:

Sameiet skal ha et styre som består av leder og to styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Begrunnelse/konsekvens:

Som en mulighet for å redusere kostnader foreslår vi at styret skal kun ha 3 medlemmer. Varamedlemmer og valgkomite utgår i vårt sameie, og oppgavene ivaretas av styret. Sameiet er et lite sameie og det normale for sameier av denne størrelse er at et styre bestående 3 personer som kan ivareta nødvendige oppgaver. Etter snart fem år er nå det meste av større oppgaver på plass og derved ikke behov for mer en tre personer for å ivareta bygningsmassen og andre nødvendige oppgaver. Dette forslaget er forankret i eierseksjonsloven

Kapittel VII. § 54. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

603 R. Nijelsstad
604 W. Falch
502 B. Strømme
501 M. Bratland
505 S. Breink
407 Oskar Fingør
408 Kjerthe Foss
406 Gunnar
209 Gunnar Knut Dahl
506 Jan Arvid Haveland
301 Borge Jensen
606 Eva Foldnes
602 Else Marie Lund Herwig
302 Olaf Sandvik



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalét.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....