



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 259 795
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI
15-17-19
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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 330 766	4 211 193
Sum inntekter		4 330 766	4 211 193
Kostnader			
Lønnskostnad		275 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 375	9 792
Annen driftskostnad		4 727 538	5 070 188
Sum kostnader		5 032 163	5 365 230
Driftsresultat		-701 397	-1 154 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 278	15 478
Sum finansinntekter		3 278	15 478
Annen finanskostnad		408	44
Sum finanskostnader		408	44
Netto finans		2 870	15 434
Ordinært resultat før skattekostnad		-698 527	-1 138 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-698 527	-1 138 602
Årsresultat		-698 527	-1 138 602
Totalresultat		-698 527	-1 138 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-698 527	-1 138 602
Sum overføringer og disponeringer		-698 527	-1 138 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 958	78 333
Sum varige driftsmidler		48 958	78 333
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 958	78 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			140
Andre fordringer		149 422	581 270
Sum fordringer		149 422	581 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 655	1 245 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 655	1 245 301
Sum omløpsmidler		668 076	1 826 711
SUM EIENDELER		717 034	1 905 044

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		592 605	1 291 132
Sum opptjent egenkapital		592 605	1 291 132
Sum egenkapital		592 605	1 291 132
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		72 585	562 474
Annen kortsiktig gjeld		51 844	51 438
Sum kortsiktig gjeld		124 429	613 912
Sum gjeld		124 429	613 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		717 034	1 905 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426950

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 259 795
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI
15-17-19
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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 919 259 795
SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI
15-17-19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 330 766	4 211 193
Sum inntekter		4 330 766	4 211 193
Kostnader			
Lønnskostnad		275 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 375	9 792
Annen driftskostnad		4 727 538	5 070 188
Sum kostnader		5 032 163	5 365 230
Driftsresultat		-701 397	-1 154 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 278	15 478
Sum finansinntekter		3 278	15 478
Annen finanskostnad		408	44
Sum finanskostnader		408	44
Netto finans		2 870	15 434
Ordinært resultat før skattekostnad		-698 527	-1 138 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-698 527	-1 138 602
Årsresultat		-698 527	-1 138 602
Totalresultat		-698 527	-1 138 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-698 527	-1 138 602
Sum overføringer og disponeringer		-698 527	-1 138 602



Organisasjonsnr: 919 259 795
SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI
15-17-19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		48 958	78 333
Sum varige driftsmidler		48 958	78 333
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 958	78 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			140
Andre fordringer		149 422	581 270
Sum fordringer		149 422	581 410
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 655	1 245 301
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 655	1 245 301
Sum omløpsmidler		668 076	1 826 711
SUM EIENDELER		717 034	1 905 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	592 605	1 291 132
Sum opptjent egenkapital	592 605	1 291 132
Sum egenkapital	592 605	1 291 132
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	72 585	562 474
Annen kortsiktig gjeld	51 844	51 438
Sum kortsiktig gjeld	124 429	613 912
Sum gjeld	124 429	613 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	717 034	1 905 044



Organisasjonsnr: 919 259 795
SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI
15-17-19

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

SE Inger Bang Lunds V.15-17-19

Digitalt årsmøte avholdes 27. mai - 1. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i SE Inger Bang Lunds V.15-17-19. Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 1. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1901>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Forslag til årsmøte: Endre vedtektene
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Inger Bang Lunds V.15-17-19

Per Erik Juvkam

Mildrid Sulen Henden

Peter Rokne Altenau

Johnny Reigstad

Martin Tazo



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 Christian Juvkam og Anne Frostad er valgt



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 250 000.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av opptjent egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Erik Juvkam	Inger Bang Lunds Vei 19
Nestleder	Mildrid Sulen Henden	Inger Bang Lunds Vei 19
Styremedlem	Peter Rokne Altenau	Kleiven 2
Styremedlem	Johnny Reigstad	Inger Bang Lunds Vei 17
Styremedlem	Martin Tazo	Inger Bang Lunds Vei 17

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om SE Inger Bang Lunds V.15-17-19

Sameiet består av 223 seksjoner.

SE Inger Bang Lunds V.15-17-19 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919259795, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Inger Bang Lunds Vei 15
Inger Bang Lunds Vei 17
Inger Bang Lunds Vei 19

Gårds- og bruksnummer :
159 11

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.

SE Inger Bang Lunds V.15-17-19 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har siden forrige årsmøte hatt fokus på drift av bygningsmassen. Det har vært fokus på å gjennomgå sameiets kontraktsportefølje med fokus på å få redusert kostnadene.

Driftskostnadene har i 2020 vært på 5 032 163 kroner, og sameiet går med et underskudd på kr. 1 077 163. Kostnadsoverskridelsen knytter seg til reparasjoner på garasjeport og heiser, og for kontroll av brannalarm og nødlys som ikke var inntatt i budsjettet.



I tillegg til dette har sameiet budsjettert feil hva gjelder vann- og avløpsavgiftene. Styret arbeidet med å avdekke hva som har gått galt i budsjettprosessen, men det synes at sameiet har blitt fakturert av kommunen for kostnader knyttet til de enkelte seksjonene. Styret vil fortsette arbeidet med å avdekke hvordan dette kunne skje.

Videre har kostnadene til renhold blitt høyere enn budsjettert på grunn av ekstra renhold som ble iverksatt som følge av covid19.

Som følge av underskuddet har styret sett seg nødt til å øke felleskostnadene.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4 330 766.

Dette er kr 44 766 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak viderefakturering av forsikringspremie for 2019 og 2020 ført under andre inntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 5 032 163.

Dette er kr 1 077 163 høyere enn budsjettert og skyldes blant annet følgende faktorer

- Reparasjoner på garasjeport
- Reparasjoner av heisene
- Det var ikke budsjettert for kontroll av brannalarm og nødlys
- Vann- og avløpsavgiftene var budsjettert for lavt
- Kostnader til renhold ble høyere enn budsjettert

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 698 527 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 543 647.

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 537 000. Det er ikke budsjettert med større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Det er budsjettert kr 115 000 i eiendomsskatt og kr 425 000 i vann- og avløpsavgift.

Energikostnader

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

Forsikring

Sameiet har endret forsikringsselskap fra Tryg til If. I den anledning er forsikringspremien redusert med kr 40 135 fra fjoråret. Denne reduksjonen er det ikke justert for i budsjettet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5% i 2021.

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 Sameiet Inger Bang Lunds Vei 15-17-19

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Inger Bang Lunds Vei 15-17-19s årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer 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 (ledelsen) 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Inger Bang Lunds Vei 15-17-19



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 12. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 15-17-19 ORG.NR. 919 259 795, KUNDENR. 1901

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 275 118	4 209 837	4 286 000	4 286 000
Innbetalinger		0	1 875	0	0
Andre inntekter	3	55 648	-519	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 330 766	4 211 193	4 286 000	4 286 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 250	-35 250	-35 500	-36 000
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
Avskrivninger	14	-29 375	-9 792	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 344	-10 990	-9 000	-12 968
Forretningsførerhonorar		-265 895	-258 400	-266 000	-273 000
Konsulenthonorar	7	-1 983	-64 283	-30 000	-20 000
Kontingenter		-270	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-962 688	-1 200 703	-535 000	-537 000
Forsikringer		-339 228	-304 997	-320 000	-350 000
Kommunale avgifter	9	-583 149	-666 810	-226 000	-540 000
Energi/fyring	10	-333 642	-564 753	-350 000	-364 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 333 847	-1 292 283	-1 243 000	-1 300 000
Andre driftskostnader	11	-897 493	-706 969	-690 500	-742 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 032 163	-5 365 230	-3 955 000	-4 425 468
DRIFTSRESULTAT		-701 397	-1 154 037	331 000	-139 468
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 278	15 478	10 500	0
Finanskostnader	13	-408	-44	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 870	15 434	10 500	0
ÅRSRESULTAT		-698 527	-1 138 602	341 500	-139 468
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-698 527	-1 138 602		



SE Inger Bang Lunds V.15-17-19

**SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 15-17-19
ORG.NR. 919 259 795, KUNDENR. 1901**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	48 958	78 333
SUM ANLEGGSMIDLER		48 958	78 333
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 890	18 156
Kundefordringer		0	140
Forskuddsbetalte kostnader		110 959	546 414
Andre kortsiktige fordringer	15	28 573	16 700
Driftskonto OBOS-banken		227 899	357 516
Driftskonto OBOS-banken II		9 588	9 583
Sparekonto OBOS-banken		281 168	878 202
SUM OMLØPSMIDLER		668 076	1 826 711
SUM EIENDELER		717 034	1 905 044
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		592 605	1 291 132
SUM EGENKAPITAL		592 605	1 291 132
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 578	33 788
Leverandørgjeld		72 585	562 474
Annen kortsiktig gjeld	16	13 266	17 650
SUM KORTSIKTIG GJELD		124 429	613 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		717 034	1 905 044
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



SE Inger Bang Lunds V.15-17-19

Bergen, 28.04.2021
Styret i Sameiet Inger Bang Lunds Vei 15-17-19

Per Erik Juvkam/s/

Peter Rokne Altenau/s/

Johnny Reigstad/s/

Martin Tazo/s/

Mildrid Sulen Henden/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 098 704
Kabel-Tv/Bredbånd	1 240 800
Felleskostnader lik fordeling	588 744
Parkering	355 200
Internett	2 364
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 285 812



SE Inger Bang Lunds V.15-17-19

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader lik	-3 094
Felleskostnader	-7 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 275 118

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Viderefakturert forsikring	55 526
Korrigeringer på reskontro	122
SUM ANDRE INNTEKTER	55 648

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-35 250
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	10 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 250

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 250 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 344.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 983
SUM KONSULENTHONORAR	-1 983

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-168 062
Drift/vedlikehold VVS	-128 812
Drift/vedlikehold elektro	-18 365
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-134 538
Drift/vedlikehold heisanlegg	-225 180
Drift/vedlikehold brannsikring	-108 390
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-109 448
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-69 894
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-962 688



SE Inger Bang Lunds V.15-17-19

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-114 215
Vann- og avløpsavgift	-465 034
Kommunale avgifter	-3 900
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-583 149

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-189 143
Fjernvarme	-144 498
SUM ENERGI / FYRING	-333 642

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-4 796
Lyspærer og sikringer	-6 502
Vaktmestertjenester	-192 376
Vakthold	-37 435
Renhold ved firmaer	-521 497
Snørydding	-95 000
Trykksaker	-1 816
Andre kontorkostnader	-25 814
Telefon, annet	-543
Porto	-5 729
Bank- og kortgebyr	-5 985
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-897 493

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	113
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 966
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	199
SUM FINANSINNTEKTER	3 278

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-408
SUM FINANSKOSTNADER	-408

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

SYKKELSTATIV

Tilgang 2019	88 125
Avskrevet tidligere	-9 792
Avskrevet i år	-29 375
	48 958



SE Inger Bang Lunds V.15-17-19

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	48 958
--------------------------------	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-29 375
--------------------------------	----------------

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	450
Viderefakturert forsikring	28 123

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	28 573
---	---------------

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-1 820
Påløpte kostnader	-11 446

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 266
-----------------------------------	----------------



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har siden forrige årsmøte hatt fokus på drift av bygningsmassen. Det har vært fokus på å gjennomgå sameiets kontraktsportefølje med fokus på å få redusert kostnadene.

Driftskostnadene har i 2020 vært på 5 032 163 kroner, og sameiet går med et underskudd på kr. 1 077 163. Kostnadsoverskridelsen knytter seg til reparasjoner på garasjeport og heiser, og for kontroll av brannalarm og nødlys som ikke var inntatt i budsjettet.

I tillegg til dette har sameiet budsjettert feil hva gjelder vann- og avløpsavgiftene. Styret arbeidet med å avdekke hva som har gått galt i budsjettprosessen, men det synes at sameiet har blitt fakturert av kommunen for kostnader knyttet til de enkelte seksjonene. Styret vil fortsette arbeidet med å avdekke hvordan dette kunne skje.

Videre har kostnadene til renhold blitt høyere enn budsjettert på grunn av ekstra renhold som ble iverksatt som følge av covid19.

Som følge av underskuddet har styret sett seg nødt til å øke felleskostnadene.

Styret

Styret disponerer ikke eget kontor og har heller ingen telefonvakt. Styret skal kun kontaktes på telefon dersom det er strengt nødvendig. Henvendelser til styret bes sendt via Vibbo eller på e-post ingerbanglund@styrerrommet.net.

Se SE Inger Bang Lunds V.15-17-19s hjemmeside på Vibbo for ytterligere informasjon.

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

SE Inger Bang Lunds V.15-17-19 har avtale om vaktmestertjeneste med Newsec Basale AS som kan kontaktes via styret.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Varas AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Enkelte seksjoner i sameiet har bruksrett til parkering.



Nøkler/skilt

For bestilling av ekstra nøkler fylles følgende mal ut og sendes til

ingerbanglund@styrerommet.net

Antall:

Årsak til bestilling:

HB-nr: (HB+4+3 siffer)

Fakturaadresse:

Leilighetsnummer:

Telefonnummer: (sms sendes når nøkkel er klar til henting)

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3180996. 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.



SE Inger Bang Lunds V.15-17-19

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Sak 5

Forslag til årsmøte: Endre vedtektene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte flere nye bestemmelser i kraft i eierseksjonsloven. Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt sameie uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke. I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi mener er de viktigste og mest relevante endringene i loven for vårt sameie, og styret anbefaler følgende endringer i våre vedtekter:

Nytt fjerde ledd om korttidsutleie i § 4 om rettslig disposisjonsrett:

«Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 120 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.»

Forslag til vedtak

Følgende setning tilføyes som et nytt fjerde ledd om korttidsutleie i § 4 om rettslig disposisjonsrett:

«Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 120 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.»



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Som følge av at styreleder Per Erik Juvkam og styremedlem Peter Altenau har flyttet fra sameiet, ønsker de å tre ut av styret. Det er derfor behov for å velge inn to nye styremedlemmer. I forkant av årsmøtet ble det sendt ut e-post til sameierne ved to anledninger, hvor aktuelle kandidater ble oppfordret til å melde sin interesse. Avtroppende styreleder har fungert som valgkomite, og valgt ut kandidater som stiller til valg, som er inntatt i forslaget under.

Innstilling

Styret innstiller på å velge Mildrid Sulen Henden som styreleder for en periode på 2 år, Johnny Reigstad og Bachir Mekki som styremedlemmer for en periode på 2 år, og Per Rune Rydland som styremedlem for en periode på 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Mildrid Sulen Henden

Mildrid har vært en del av styret siden sameiet ble stiftet i 2017, først som varamedlem, og deretter som styremedlem og nestleder. Mildrid har bodd i A-blokken (nr. 19) siden 2016. Hun er utdannet jurist. Sender du e-post til styret med spørsmål eller andre henvendelser, er det som regel hun som svarer. Hun er godt motivert til å ta på seg vervet som styreleder med flere års erfaring og kjennskap til hvordan sameiet fungerer.

Valg av 2 Styremedlem (2 år) Velges for 2 år

Bachir Mekki

Bachir bor i B-blokken (nr. 17) og har bodd her siden sameiet var nytt. Han er engasjert og interessert i å ta et tak for fellesskapet, og jobber til daglig som lærer. Han har også utdanning som ingeniør og innen IT.

Johnny Frank Reigstad

Johnny har vært styremedlem siden sameiet ble stiftet i 2017. Han har helt siden starten vist at han ikke er redd for å ta et tak, og har en god vilje og evne til å få ting gjort. Går bossnedkastet tett, er det som oftest Johnny som går ned i anlegget og finner ut av hva for noe rart som har blitt kastet denne gangen. Han er utdannet jordskifteingeniør, og jobber offshore med flyskringstjenester.

Valg av 1 Styremedlem (1 år) Velges for 1 år

Per Rune Rydland

Per Rune eier leilighet i B-blokken. Han har god kjennskap til drift og vedlikehold etter mange år som ansvarlig for dette av plattformer og borerigger til havs. Han har også



erfaring som budsjettansvarlig. Han er utdannet innenfor boring og brønnteknologi og anlegg og husbyggingsteknikk, og jobber i Odfjell Drilling.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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