



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 509 826  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MJÅTVEITMARKA B18  
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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2021

### 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, 03.02.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		681 124	521 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>681 124</b>	<b>521 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 141	46 781
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 310	
Annen driftskostnad		636 657	624 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>687 108</b>	<b>671 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 984</b>	<b>-150 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65	1 112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65</b>	<b>1 112</b>
Annen finanskostnad			24
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>24</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65</b>	<b>1 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 920</b>	<b>-149 045</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 920</b>	<b>-149 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 920</b>	<b>-149 045</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 920</b>	<b>-149 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 920	-149 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 920</b>	<b>-149 045</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 240	
Sum varige driftsmidler		21 240	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 240	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 876	
Andre fordringer		54 816	153 239
Sum fordringer		56 692	153 239
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 011	179 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 011	179 135
Sum omløpsmidler		207 703	332 374
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>228 943</b>	<b>332 374</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		201 851	207 771
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>201 851</b>	<b>207 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>201 851</b>	<b>207 771</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 810	123 044
Annen kortsiktig gjeld		3 281	1 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 091</b>	<b>124 604</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 091</b>	<b>124 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>228 943</b>	<b>332 374</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446950

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 509 826  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MJÅTVEITMARKA B18  
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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2021

**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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 912 509 826  
SAMEIET MJÅTVEITMARKA B18

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		681 124	521 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>681 124</b>	<b>521 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 141	46 781
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 310	
Annen driftskostnad		636 657	624 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>687 108</b>	<b>671 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 984</b>	<b>-150 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65	1 112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65</b>	<b>1 112</b>
Annen finanskostnad			24
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>24</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65</b>	<b>1 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 920</b>	<b>-149 045</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 920</b>	<b>-149 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 920</b>	<b>-149 045</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 920</b>	<b>-149 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 920	-149 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 920</b>	<b>-149 045</b>



Organisasjonsnr: 912 509 826  
SAMEIET MJÅTVEITMARKA B18

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		21 240	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		21 240	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		1 876	
Andre fordringer			
		54 816	153 239
Sum fordringer		56 692	153 239
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		151 011	179 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 011	179 135
Sum omløpsmidler		207 703	332 374
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>228 943</b>	<b>332 374</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	201 851	207 771
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>201 851</b>	<b>207 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>201 851</b>	<b>207 771</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	23 810	123 044
Annen kortsiktig gjeld	3 281	1 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 091</b>	<b>124 604</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 091</b>	<b>124 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>228 943</b>	<b>332 374</b>



Organisasjonsnr: 912 509 826  
SAMEIET MJÅTVEITMARKA B18

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Sameiet Mjåtveitmarka B18

Digitalt årsmøte avholdes 27. mai - 30. mai 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Sameiet Mjåtveitmarka B18. Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6317>

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. Valg av tillitsvalgte
6. Endring av TV og internettjeneste

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Mjåtveitmarka B18**

Stig Andre Brakstad

Kristina Øyen

Jan-Tore Thunestvedt



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**

Rebecca Vedå og Eirik Sagstad er valgt



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 41 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 41 000,-



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at underskudd dekkes av egenkapital

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet dekkes av egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stig Andre Brakstad	Mjåtveitmarka 40 B
Styremedlem	Kristina Øyen	Mjåtveitmarka 38 G
Styremedlem	Jan-Tore Thunestvedt	Mjåtveitmarka 42 G
Varamedlem	Andreas Johannessen	Mjåtveitmarka 38 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Mjåtveitmarka B18

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Mjåtveitmarka B18 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912509826, og ligger i ALVER kommune med følgende adresse:

Mjåtveitmarka 36 A-H  
Mjåtveitmarka 38 A-H  
Mjåtveitmarka 40 A-H  
Mjåtveitmarka 42 A-H

Gårds- og bruksnummer :  
322      229

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.

Sameiet Mjåtveitmarka B18 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

### Styrets arbeid

Styret har i 2020 planlagt og gjennomført nødvendig vedlikehold av fasader, fortsatt ferdigstillelse av uteareal og håndtert uforutsett vedlikehold. Styret har for hele perioden tilstrebet å forvalte sameiets felles verdier etter beste evne for dagens beboere og for fremtiden.



## 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 681 124.

Dette er kr 96 124 høyere enn budsjettert og skyldes en ekstra innkreving til forefallende vedlikehold, vist under Andre inntekter.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 687 108.

Dette er kr 156 108 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak maling av fasade og reparasjon av varmepumpe.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 5 920 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 180 612.

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 90 250. Det er ikke budsjettert med større vedlikehold men det vil bli behov for å håndtere uforutsette vedlikeholdskostnader knyttet til blant annet lekkasje i tak i rekke 38 og fryste rør fra vinteren 2021

### Energikostnader

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



Sameiet Mjåtveitmarka B18

## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4 196. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Mjåtveitmarka B18.

## **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

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

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,3% 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 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021, dette for å bygge opp en vedlikeholdsbuffer. Dette har vi ikke klart til nå, slik at dersom det påløper ekstraordinære kostnader til vedlikehold i år, så må sameierne påregne en ekstra innbetaling for å dekke disse.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Mjåtveitmarka B18  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mjåtveitmarka B18 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 5.920,-. 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 rettvise 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 rettvise 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



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



skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Bergen 18.05.2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET MJÅTVEITMARKA B18**  
**ORG.NR. 912 509 826, KUNDENR. 6317**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	585 120	521 112	585 000	644 000
Andre inntekter	3	96 004	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>681 124</b>	<b>521 112</b>	<b>585 000</b>	<b>644 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 141	-5 781	-6 000	-5 800
Styrehonorar	5	-41 000	-41 000	-41 000	-41 000
Avskrivninger	11	-5 310	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 838	-4 683	-5 000	-5 200
Forretningsførerhonorar		-46 565	-45 250	-46 500	-47 500
Konsulenthonorar	7	-3 611	-348	-1 000	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-223 476	-232 452	-84 000	-90 250
Forsikringer		-105 008	-97 240	-102 000	-110 000
Energi/fyring		-36 471	-46 737	-50 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-176 721	-167 652	-170 000	-180 000
Andre driftskostnader	9	-39 967	-30 103	-25 500	-20 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-687 108</b>	<b>-671 244</b>	<b>-531 000</b>	<b>-557 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5 984</b>	<b>-150 132</b>	<b>54 000</b>	<b>86 350</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	65	1 112	1 500	0
Finanskostnader		0	-24	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>65</b>	<b>1 087</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 920</b>	<b>-149 045</b>	<b>55 500</b>	<b>86 350</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-5 920	-149 045		



Sameiet Mjåtveitmarka B18

**SAMEIET MJÁTVEITMARKA B18**  
**ORG.NR. 912 509 826, KUNDENR. 6317**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	21 240	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 240</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 680	1 387
Kundefordringer		1 876	0
Forskuddsbetalte kostnader		50 136	151 852
Driftskonto OBOS-banken		151 011	179 135
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>207 703</b>	<b>332 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>228 943</b>	<b>332 374</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		201 851	207 771
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>201 851</b>	<b>207 771</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 120	1 560
Leverandørgjeld		23 810	123 044
Annen kortsiktig gjeld	12	161	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 091</b>	<b>124 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>228 943</b>	<b>332 374</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Alver, 29.04.2021  
Styret i Sameiet Mjåtveitmarka B18

Stig Andre Brakstad/s/

Kristina Øyen/s/

Jan-Tore Thunestvedt/s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	415 008
TV/bredbånd	170 112
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>585 120</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Ekstra innkreving til forefallende vedlikehold	96 004
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>96 004</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 781
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 141</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.



Sameiet Mjåtveitmarka B18

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 41 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 838.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 907
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-704
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 611</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-76 725
Drift/vedlikehold VVS	-66 697
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 036
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 656
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 361
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-223 476</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-28 282
Driftsmateriell	-3 808
Vakthold	-4 264
Trykksaker	-187
Porto	-627
Bank- og kortgebyr	-2 799
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-39 967</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	60
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	5
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>65</b>

**NOTE: 11**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Stillas	
Kostpris	26 550
Avskrevet i år	-5 310
	21 240



Sameiet Mjåtveitmarka B18

---

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>21 240</b>
--------------------------------	---------------

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-5 310</b>
--------------------------------	---------------

---

**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

BKK Varme	-91
-----------	-----

Gebyrer	-70
---------	-----

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-161</b>
-----------------------------------	-------------

---



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styret**

Styret er tilgjengelig for beboerne først og fremst på mail – [mjaatveitmarka@live.no](mailto:mjaatveitmarka@live.no)

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### **Parkering**

Det hører til en parkeringsplass per leilighet under rekke 36. Sameiet har også gjesteplasser i garasje.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 761707. 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. 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.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Energimerking**

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



Sak 5

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Stig Andre Brakstad**

Under forutsetning av at årsmøtet som helhet blir godkjent er jeg villig til å ta en periode til som styreleder.

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

**Kristin Hansen**

**Tore Andre Andresen**

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

**Eirik Sagstad**

**Rebecca Vedå**



Sak 6

## **Endring av TV og internettjeneste**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Styret ønsker å inngå en avtale med Telenor T-We. Pakken er fleksibel i den forstand at man kan velge bort for eksempel tv-kanaler til fordel for større hastighet på internett uten at dette medfører større kostnader for en enkelte. Den månedlige prisen for grunnpakken er omtrent som i dag. Vi beholder Telenor da det per nå kun er de som har lagt fiber i nabolaget. Se vedlagt tilbud.

### **Forslag til vedtak**

Sameiet inngår avtale med Telenor T-We.

### **Vedlegg**

1. Kollektiv - Tilbud - Frihet.pdf
2. Produktark Frihet M.pdf



# Tilbud fra Telenor Norge AS

til Sameiet Mjåtveitmarka B18



telenor

20 av 27



MJÅTVEITMARKA 36 A  
v/ Stig André Brakstad

Fornebu, 17.03.2021

## Tilbud på Frihet M

### Fellesavtale om leveranse av TV og bredbånd

Frihet M er en fellesavtale som gir alle beboere et fleksibelt og økonomisk gunstig TV- og bredbåndstilbud. Vi viser til tidligere kontakt, og har gleden av å gi dere følgende tilbud:

- 240 poeng som i utgangspunktet er benyttet til Bredbånd 75 Mbits og T-We
- Poengene kan benyttes til å velge en annen bredbåndshastighet og/eller T-We innhold
- Bredbåndsruter

### Totalpris per boenhet: 509 kr/mnd

Alle priser er inkludert mva. Det forutsettes inngåelse av avtalen Frihet M med 36 måneders avtaletid for 32 boenheter. Tilbudet er gyldig til og med 16.04.2021.

#### Kontakt

Vi håper tilbudet er av interesse, og vi ser frem til en snarlig tilbakemelding. Ta gjerne kontakt med undertegnede på telefon eller e-post dersom det ønskes ytterligere informasjon.

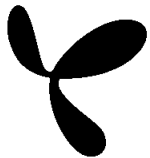
Med vennlig hilsen  
Telenor Norge AS

Marianne James-Olsen  
Key Account Manager

telenor

21 av 27

Tilbud fra Telenor  
Side 2 av 2



# Frihet M

240 poeng

Frihet M gir dine beboere 240 poeng slik at de kan velge om de vil ha T-We og/eller bredbånd i fellesavtalen.



T-WE	Uten TV	0 poeng	
T-WE	T-We Basis	100 poeng	Forhåndsvalgt
T-WE	Valgfritt innhold	100 poeng	Forhåndsvalgt
BREDBÅND	10 Mbps	0 poeng	22 av 27
BREDBÅND	75 Mbps	40 poeng	Forhåndsvalgt
BREDBÅND	150 Mbps	140 poeng	
BREDBÅND	300 Mbps	240 poeng	
BREDBÅND	500 Mbps	340 poeng	

## telenor t-we

Vi har forhåndsvalgt T-We Basis (100 poeng) og et startoppsett med de mest populære kanalene (100 poeng). Disse er markert i blått. Valgfritt innhold kan endres eller velges bort hvis du ønsker på telenor.no.

Kjøp også ekstra poengpakker med 20 poeng til 29 kroner per måned.

### T-We Basis

Basispakke med de mest populære kanalene. Inkluderer også ukesarkiv på kanalene og programarkivet til TVNorge.

**NETFLIX** **NETFLIX** **NETFLIX** 2

2 **Livsstil** **Nettskolen** **Sport2**

**N** **FEM** **MAX**

100 poeng

### Inkluderte apper på TV-boksen

Apper som er installert på TV-boksen. Merk at Netflix trenger eget abonnement.

**YouTube** **NETFLIX** **NETFLIX**

Merk at innholdet i T-We kan endres.

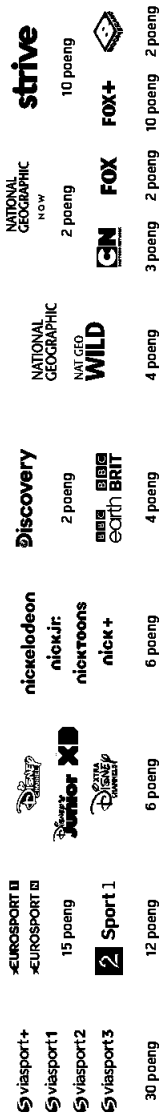
## Valgfritt innhold

### Strømmetjenester



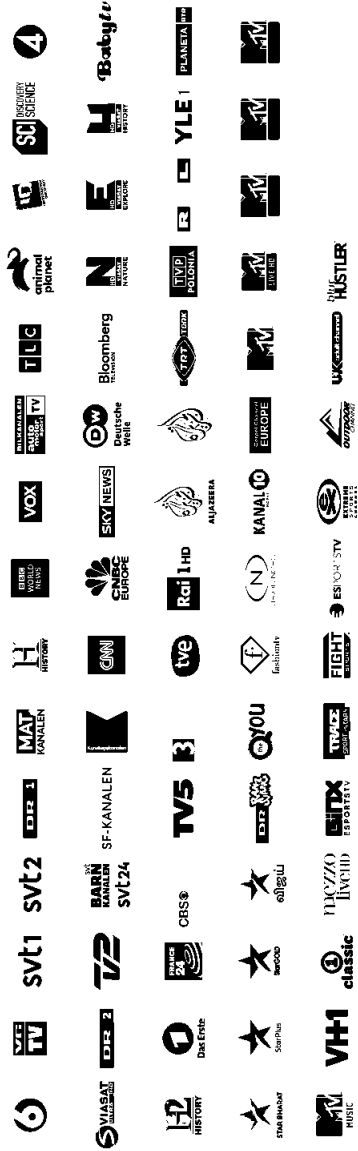
### Kanalpakker og strømmeinnhold

Her finner du både TV-kanaler og strømmeinnhold satt sammen innenfor den sjangeren du ønsker



### Valgfrie kanaler

1-3 poeng per kanal





## 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](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.