



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 301 845  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE NATTLAND 11 - 57  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		435 474	433 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>435 474</b>	<b>433 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		500 354	535 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>500 354</b>	<b>535 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 880</b>	<b>-101 978</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>190</b>
Annen finanskostnad			5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 880</b>	<b>-101 793</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 880</b>	<b>-101 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 880</b>	<b>-101 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-64 880</b>	<b>-101 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 880	-101 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 880</b>	<b>-101 793</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 976
Andre fordringer		10 080	42 981
Sum fordringer		10 080	50 957
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 537	324 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 537	324 043
Sum omløpsmidler		307 617	375 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>307 617</b>	<b>375 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		296 477	361 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>296 477</b>	<b>361 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>296 477</b>	<b>361 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 576	9 592
Annen kortsiktig gjeld		9 564	4 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 140</b>	<b>13 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 140</b>	<b>13 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>307 617</b>	<b>375 000</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355056

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 301 845  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE NATTLAND 11 - 57  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 989 301 845  
SAMEIET NEDRE NATTLAND 11 - 57

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		435 474	433 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>435 474</b>	<b>433 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		500 354	535 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>500 354</b>	<b>535 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 880</b>	<b>-101 978</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>190</b>
Annen finanskostnad			5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>185</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 880</b>	<b>-101 793</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 880</b>	<b>-101 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 880</b>	<b>-101 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-64 880</b>	<b>-101 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-64 880	-101 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 880</b>	<b>-101 793</b>



Organisasjonsnr: 989 301 845  
SAMEIET NEDRE NATTLAND 11 - 57

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 976
Andre fordringer		10 080	42 981
Sum fordringer		10 080	50 957
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 537	324 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 537	324 043
Sum omløpsmidler		307 617	375 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>307 617</b>	<b>375 000</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		296 477	361 357
Sum opptjent egenkapital		296 477	361 357



Sum egenkapital	296 477	361 357
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	1 576	9 592
Annen kortsiktig gjeld	9 564	4 051
Sum kortsiktig gjeld	11 140	13 643
Sum gjeld	11 140	13 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	307 617	375 000



Organisasjonsnr: 989 301 845  
SAMEIET NEDRE NATTLAND 11 - 57

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

6264 Sameie Nedre Natland 11-57





## **Til seksjonseierne i Sameie Nedre Nattland 11-57**

**Velkommen til årsmøte, torsdag 19.05.2022 kl. 18.00 i Rambjøra Barnehage.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Sameie Nedre Nattland 11-57 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.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameie Nedre Nattland 11-57  
avholdes TORSDAG 19 MAI 2022 kl. 19.00 i Rambjøra Barnehage.**

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021**

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Ingen godtgjørelse til styret

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Bergen, 03.05.2022  
Styret i Sameie Nedre Nattland 11-57

Thor-Einar Stemland    Anne Haaland    Endre Hageberg    Arne Nysæther

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Thor-Einar Stemland	Nedre Nattland 27
Styremedlem	Anne Haaland	Nedre Nattland 39
Styremedlem	Endre Hageberg	Nedre Nattland 23
Styremedlem	Gro Pernille Lien (til høst 2021)	Nedre Nattland 33
Styremedlem	Arne Nysæther	Nedre Nattland 45

### Generelle opplysninger om Sameie Nedre Nattland 11-57

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameie Nedre Nattland 11-57 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989301845, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Nedre Nattland 11 -57

Gårds- og bruksnummer:

10 731

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

Sameie Nedre Nattland 11-57 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 434 474.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 500 354.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 64 880 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 296 477.

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

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 70 000 til vedlikehold.

### **Energikostnader**

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

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har til om lag kr 93 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameie Nedre Nattland 11-57.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med kr 51 050.

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

Budsjettet er basert på 28% økning av felleskostnadene fra 1.1.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameie Nedre Nattland 11-57

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameie Nedre Nattland 11-57 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 64.880. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

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

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

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

Bergen, den 04.05.22  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET NEDRE NATTLAND 11 - 57**  
**ORG.NR. 989 301 845, KUNDENR. 6264**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	435 474	404 928	405 000	550 000
Andre inntekter		0	28 888	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>435 474</b>	<b>433 816</b>	<b>405 000</b>	<b>550 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-4 428	-4 328	-5 000	-4 600
Forretningsførerhonorar		-49 350	-48 240	-50 000	-51 050
Konsulenthonorar	4	-4 828	-677	-1 000	-1 500
Drift og vedlikehold	5	-145 113	-231 023	-80 000	-70 000
Forsikringer		-87 726	-82 441	-84 000	-93 000
Energi/fyring		-75 404	-40 578	-30 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 696	-87 040	-90 000	-95 300
Andre driftskostnader	6	-48 808	-41 468	-50 000	-50 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-500 354</b>	<b>-535 794</b>	<b>-390 000</b>	<b>-435 950</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-64 880</b>	<b>-101 978</b>	<b>15 000</b>	<b>114 050</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	190	0	0
Finanskostnader		0	-5	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>0</b>	<b>185</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-64 880</b>	<b>-101 793</b>	<b>15 000</b>	<b>114 050</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-64 880	-101 793		



**SAMEIET NEDRE NATTLAND 11 - 57**  
**ORG.NR. 989 301 845, KUNDENR. 6264**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	7 976
Forskuddsbetalte kostnader		10 080	32 800
Andre kortsiktige fordringer		0	10 181
Driftskonto OBOS-banken		297 537	324 043
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>307 617</b>	<b>375 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>307 617</b>	<b>375 000</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		296 477	361 357
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>296 477</b>	<b>361 357</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 665	0
Leverandørgjeld		1 576	9 592
Annen kortsiktig gjeld	7	6 899	4 051
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>11 140</b>	<b>13 643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>307 617</b>	<b>375 000</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 28.04.2022  
Styret i Sameiet Nedre Natland 11 - 57

Thor-Einar Stemland /S/

Anne Haaland /S/

Endre Hageberg /S/

Arne Nysæther /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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	404 928
Strøm EL-Bil	30 546
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>435 474</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 428.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 828
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 828</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-85 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 934
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 274
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-49 405
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-145 113</b>



**NOTE: 6**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 573
Driftsmateriell	-1 890
Snørydding	-40 933
Andre kontorkostnader	-250
Porto	-380
Bank- og kortgebyr	-2 782
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-48 808</b>

**NOTE: 7**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-6 899
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 899</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Daniel Petter Lunde      Nedre Nattland 47

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Petter Kalgraff      Nedre Nattland 29

Knut Grove      Nedre Nattland 25

**Som styremedlemmer for 1 år foreslås:**

Atle Baaserud      Nedre Nattland 21

Lars Petter Ulveseth      Nedre Nattland 11

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Atle Baaserud      Nedre Nattland 21

Lars Petter Ulveseth      Nedre Nattland 11

Valgkomiteen for Sameie Nedre Nattland 11-57



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

- Sameiet har fått installert fiberkabel fra Bergen fiber, og inngått en avtale med Altibox om TV og internett med bindingstid i 5 år. Kostnadene ved dette er lagt inn i felleskostnadene.
- Styret har fått installert ny dør i garasjeanleggets nordre inngang, samt vedlikehold av døren i sør.
- Det er gjennomført branntilsyn, med dertil hørende sikring av garasjeanlegget
- Styret har fått firma til å reparere og sikre takene på alle husene i sameiet
- Styret har inngått avtale med Bergen tak og vedlikehold as for årlig tilsyn av takene i sameie.

### 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.

### 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 24 garasjeplasser.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602094. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, og det er seksjonseiers ansvar å sørge for å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, må det skiftes umiddelbart.

### 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.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021

Utbedring tak

Tak utbedret på samtlige boliger.

2021

Garasjeport og motor

Skiftet denne



6264 Sameie Nedre Nattland 11-57

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.