



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 990 992  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKJOLDHAGEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.07.2020 - 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: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 553 116	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 553 116</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		590	
Annen driftskostnad		1 644 375	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 644 965</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>908 151</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		269	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>269</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 044	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 044</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-775</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>907 376</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>907 376</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>907 376</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>907 376</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		907 376	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>907 376</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 644	
Sum varige driftsmidler		20 644	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 644	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 373	
Andre fordringer		105 873	
Sum fordringer		118 246	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		878 839	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		878 839	
Sum omløpsmidler		997 085	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 017 729</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		907 376	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>907 376</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>907 376</b>	<b>0</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		25 568	
Annen kortsiktig gjeld		84 785	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 353</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>110 353</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 017 729</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 452007

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 825 990 992  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKJOLDHAGEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 06.07.2020 - 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: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 825 990 992  
SKJOLDHAGEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 553 116	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 553 116</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		590	
Annen driftskostnad		1 644 375	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 644 965</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>908 151</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		269	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>269</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 044	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 044</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-775</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>907 376</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>907 376</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>907 376</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>907 376</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		907 376	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>907 376</b>	



Organisasjonsnr: 825 990 992  
SKJOLDHAGEN SAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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		20 644	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 644	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 373	
Andre fordringer		105 873	
Sum fordringer		118 246	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		878 839	
Sum omløpsmidler		997 085	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 017 729</b>	<b>0</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	907 376	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>907 376</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>907 376</b>	<b>0</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	25 568	
Annen kortsiktig gjeld	84 785	
Sum kortsiktig gjeld	110 353	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>110 353</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 017 729</b>	<b>0</b>





Organisasjonsnr: 825 990 992  
SKJOLDHAGEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

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:



0.00

**Note**

5

**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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



## Skjoldhagen sameie

### ÅRSMØTE 2022

Kjære seksjonseiere i Skjoldhagen sameie. Det er nå snart klart for sameiets første ordinære årsmøte og vedlagt finner du innkalling og informasjon om årsmøtet i 2022.

Informasjonen du får tilsendt her inneholder formell innkalling til årsmøtet og deretter informasjon om sakene og styrets forslag til vedtak. Dette er de viktigste sakene:

- Styrets årsrapport
- Årsregnskap 2021
- Husordensregler

#### **Oppmøte og stemmerett**

Seksjoner med flere beboere kan gjerne møte med flere på årsmøtet. Men hver eierseksjon har kun 1 stemme. Det vil bli utdelt stemmesedler ved registrering av fremmøtte.

#### **Årsmøtet har strenge krav til saksbehandling**

Kun saker iht. loven og saker som er innkommet til styret innen den annonserte fristen 28. februar, og som er sendt ut til seksjonseierne sammen med innkallingen, kan behandles på årsmøtet.

Etter at det formelle årsmøtet er ferdig vil styret åpne for en mer uformell del der muntlige spørsmål kan stilles og vi sammen kan diskutere hvordan Skjoldhagen sameie best mulig kan utvikles til glede for alle seksjonseiere.

Velkommen til årsmøte.

Hilsen styret i

Skjoldhagen sameie



## INNKALLING TIL ÅRSMØTE I SKJOLDHAGEN SAMEIE

Styret innkaller herved til ordinært årsmøte i Skjoldhagen sameie onsdag 30. mars kl. 18 i Skjold kirke.

### Dagsorden

1. Konstituering  
Årsmøtet åpnes av styreleder Erling Birkeland
  - a. Valg av møteleder
  - b. Valg av seksjonseier for å medundertegne protokollen sammen med møteleder.
  - c. Godkjenning av innkalling og dagsorden
  - d. Godkjenning av seksjonseiere til tellekorps
2. Styrets årsrapport
3. Godkjenning av årsregnskap for 2021
4. Godkjenning av revisor godtgjørelse
5. Godkjenning av styregodtgjørelse for 2021
6. Godkjenning av Husordensregler for Skjoldhagen sameie
7. Valg av valgkomite

Erling Birkeland (sign.)

Styreleder



## VEDLEGG TIL INNKALLING TIL ÅRSMØTE I SKJOLDHAGEN SAMEIE

### Sak 2: Styrets årsrapport

Styret i Skjoldhagen sameie ble valgt på stiftelsesmøtet i november 2020 og består av 5 beboere:

#### Styret

Leder	Erling Birkeland	Sætervegen 4 E
Styremedlem	Siri Solaas Jørgensen	Sætervegen 4 A
Styremedlem	Per Sætre	Sætervegen 4 Q
Styremedlem	Geir Inge Solberg	Sætervegen 4 H
Styremedlem	Trond Wiik	Sætervegen 4 A

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Alle har ulik styreerfaring fra tidligere. Styret har hatt 10 styremøter i 2021 i tillegg til mange befaringer vedrørende oppfølging av ferdiggjøring og byggesaker i sameiet. Styret fungerer meget bra sammen og har delt på oppgaver på en god måte. Det har vært over 1000 eposter mellom styrerepresentanter og personer som har vært involvert i bygget.

#### Generelle opplysninger om Skjoldhagen Sameie

Sameiet består av 80 seksjoner, 75 boligseksjoner, 4 næringsseksjoner og 1 garasjeeksjon.

Skjoldhagen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 825 990 992, og ligger i Bergen kommune.

Gårds- og bruksnummer:

40 189

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

Skjoldhagen Sameie har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

#### Styrets arbeid

Det første styret tok tak i var vaktmestertjenesten og vaskehjelp. Styret er meget fornøyd med oppfølging og utførelse fra Team Service og T. Ø. Renholdsservice.

Dernest ble alle forslag fra Bonava til vedlikeholdskontrakter gjennomgått. Noen var gjenstand for forhandlinger, andre ble godtatt slik forslagene forelå.

En del av fagene har vært mangelfullt utført med den konsekvens at styret har nektet å skrive under på overtagelse av fellesareal. Det som tok lengst tid var å ferdigstille rengjøring og malerarbeid i



fellesarealene. Her måtte Bonava hente inn et nytt firma da det opprinnelige firmaet ikke klarte å utføre jobben tilfredsstillende selv om de kom og forsøkte.

Det har og vært store utfordringer til testing og akseptanse av sprinkelanlegg og fjernvarmeanlegg. Flere av manglene har måtte purres på mange ganger, og styret har henvendt seg til ledelsen til flere av de berørte firmaer og forklart manglende oppfølging før det er blitt tak i problemene.

Saker som har tatt ekstra mye tid er:

Lademuligheter for alle i garasjen, brannsikkerhet på bygget, reklamasjon av maling av fellesarealet. Ringeapparater for alle i A-blokken som har inngang fra hagen. Flytting av aviskasser til den enkelte oppgang. Samordnet solskjerming og utskifting av frostede glass på balkonger for de som har ønsket dette. Sikring av tak på B-blokken der taktekket holdt på å løsne i sterk vind.

En god løsning for plassering av boss for næringsseksjonene mangler her i Skjoldhagen. Styret har god kontakt med næringsdelen selv om bossplasseringen ennå ikke helt er løst.

Vi har gjennomført 2 dugnader i 2021 med godt frammøte. Mange har syntes at dette har vært en fin måte og bidra på, samtidig som vi blir bedre kjent med hverandre.

Ved årsslutt 2021 ser det ut for at vi er kommet i mål med de fleste ferdiggjøringer av bygget selv om litt fremdeles gjenstår før vi er helt fornøyd. Vi har fortsatt en ganske lang liste av tiltak som må gjennomføres av Bonava. Viktigst er at fjernvarmeanlegget må fungere som forutsatt. Vi går nå inn i en drifts-, forbyggende- og vedlikeholdsfase. Sameiet har etter første leveår god økonomi og har god likviditet.

Styret har nedsatt noen komiteer: HMS-komite hvor vaktmesteren er med og hage-komite hvor Turid Müller er med. Vaktmester utfører i dag regelmessig tilsyn med teknisk rom, sjekker og tester sprinkleranlegget, går vernerunder og sjekker ledelys, brannslukkingsapparat og brannmeldere m.m

Styret ser at parkeringssituasjonen i Skjoldhagen er utfordrende, særlig den dagen Bonava starter bygging på tomten langs Sætervegen. Styret ser fortsatt på om det er mulig å frigjøre flere p-plasser i garasjen til beboere. Gjesteparkering består av 6 plasser i garasjen og 3 utenfor. Disse er ment til kortere bruk for gjester – ikke beboere.

Styret oppfordrer alle beboere, ansatte i næringsseksjonen og alle besøkende å være med på å ta vare på Skjoldhagen ved å holde det ryddig og ordentlig både inne og ute. Slik kan vi også ha kontroll med felleskostnadene.

### **Sak 3: Godkjenning av årsregnskap for 2021**

Styret forslår at årsregnskap for 2021 godkjennes og at årets resultat overføres til opptjent egenkapital.

På de neste sidene finner du regnskapskommentar fra styret samt resultatregnskap, balanse og noter til årsregnskapet. Revisors beretning er vedlagt som Vedlegg A. Et avdelingsregnskap som viser avdelingene beboere, næring og garasje er vedlagt som informasjon som Vedlegg C.



## 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 vist i form av 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 2 553 116.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes ekstra innbetalte felleskostnader fra beboerne ved innflytting og at regnskapet gjelder fra stiftelsesdato 06.07.2020 til 31.12.2021 og budsjettet er for året 2021.

Andre inntekter består i hovedsak av oppstarts-kapital innbetalt ved innflytting.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 644 965.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere drift og vedlikeholdskostnader samt at det ikke er utbetalt styrehonorar for perioden.

### Resultat

Årets resultat på kr 907 376 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til opptjent egenkapital.

### 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 886 732

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**SKJOLDHAGEN SAMEIE****RESULTATREGNSKAP****"Fra stiftelsesdato 06.07.2020 til 31.12.2021"**

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	1 975 116	1 998 410	1 966 000
Andre inntekter	3	578 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 553 116</b>	<b>1 998 410</b>	<b>1 966 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader		0	-14 000	-14 000
Styrehonorar		0	-100 000	-100 000
Avskrivninger	9	-590	0	0
Revisjonshonorar		0	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-125 666	-116 000	-119 300
Konsulenthonorar	4	-6 000	-40 000	-20 000
Drift og vedlikehold	5	-471 192	-651 000	-505 700
Forsikringer		-146 715	-150 000	-150 000
Energi/fyring		-115 539	-220 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-337 075	-405 000	-440 000
Andre driftskostnader	6	-442 187	-293 000	-389 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 644 965</b>	<b>-1 997 000</b>	<b>-1 896 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>908 151</b>	<b>1 410</b>	<b>70 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	7	269	0	0
Finanskostnader	8	-1 044	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-775</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>907 376</b>	<b>1 410</b>	<b>70 000</b>
Overføringer: Til opptjent egenkapital		907 376		



**SKJOLDHAGEN SAMEIE****BALANSE**

	Note	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
Andre varige driftsmidler	9	20 644
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 644</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		198
Kundefordringer		12 373
Forskuddsbetalte kostnader		105 675
Andre kortsiktige fordringer		0
Driftskonto OBOS-banken		478 628
Sparekonto OBOS-banken		400 211
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>997 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 017 729</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital Boligdel		952 103
Udekket tap Garasje		-44 727
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>907 376</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 165
Leverandørgjeld		25 568
Annen kortsiktig gjeld	10	68 620
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>110 353</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 017 729</b>
Pantstillelse	0
Garantiansvar	0

Bergen, 16. mars 2022

## Styret i Skjoldhagen Sameie

Erling Birkeland /S/

Siri Solaas Jørgensen /S/

Per Sætre /S/

Styrets leder

Geir Inge Solberg /S/

Trond Wiik /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.

## 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

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad Bolig	1 440 602
Tv/Bredbånd	396 985
Garasje	105 384
Felleskostnad Næring	38 966
Avregning felleskostnader Næring	-6 821
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 975 116</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Viderefakturert egenandel forsikring	10 000
Oppstartkapital	568 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>578 000</b>

## NOTE: 4

### KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-6 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 000</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-63 442
Drift/vedlikehold VVS	-7 531
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 323
Drift/vedlikehold heisanlegg	-118 666
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 063
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-101 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-128 101
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-24 066
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-471 192</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 206
Driftsmateriell	-8 964
Vaktmestertjenester	-128 698
Renhold ved firmaer	-247 627
Snørydding	-26 669
Gressklipping	-10 425
Andre fremmede tjenester	-2 250
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 125
Andre kontorkostnader	-3 988
Porto	-858
Bank- og kortgebyr	-3 376
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-442 187</b>

**NOTE: 7****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	211
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	58



---

<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>269</b>
---------------------------	------------

---

**NOTE: 8****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 044
---------------------------	--------

---

<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 044</b>
----------------------------	---------------

---

**NOTE: 9****VARIGE DRIFTSMIDLER****Hjertemaskin**

Tilgang 2021	21 234
--------------	--------

Avskrevet i år	-590
----------------	------

20 644

---

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>20 644</b>
--------------------------------	---------------

---

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-590</b>
--------------------------------	-------------

---

**NOTE: 10****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning Næringslokale	-6 821
-------------------------	--------

Påløpte kostnader	-61 799
-------------------	---------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-68 620</b>
-----------------------------------	----------------

---



**Sak 4: Godkjenning av revisor godtgjørelse**

Styret foreslår at revisors godtgjørelse dekkes etter regning kr. 8115.

**Sak 5: Godkjenning av styregodtgjørelse for 2021**

Styret foreslår kr. 25.000 til styremedlemmer og 35.000 til styreleder som styregodtgjørelse for 2021.  
Sum kr. 135.000 + 14,1% arbeidsgiveravgift.

**Sak 6: Godkjenning av Husordensregler for Skjoldhagen sameie**

Styret foreslår at husordensregler (se vedlegg B) for Skjoldhagen sameie godkjennes slik de ble godkjent av styret i april 2021.

Forslag til endringer av reglene kan fremmes for årsmøtet i 2023.

**Sak 7: Valg av valgkomite**

Styret foreslår at sittende styre fungerer som valgkomité for styrevalg til årsmøtet 2023.

**VEDLEGG A: REVISORS BERETNING**

Vedlegg A er vedlagt som egen fil.

**VEDLEGG B: HUSORDENSREGLER FOR SKJOLDHAGEN SAMEIE**

Vedlegg B er vedlagt som egen fil.

**VEDLEGG C: AVDELINGSREGNSKAP SKJOLDHAGEN SAMEIE**

Se neste side.



## SKJOLDHAGEN SAMEIE RESULTATREGNSKAP AVDELINGER 2021

	BOLIG	NÆRING	GARASJE	Sum
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>				
INNKR. FELLESKOSTN.	1 837 587	32 145	105 384	1 975 116
ANDRE INNTEKTER	578 000	0	0	578 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>2 415 587</b>	<b>32 145</b>	<b>105 384</b>	<b>2 553 116</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
AVSKRIVNINGER	-590	0	0	-590
FORR.FØRERHONORAR	-118 001	-7 666	0	-125 666
KONSULENTHONORAR	0	0	-6 000	-6 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-333 530	-2 311	-135 351	-471 192
FORSIKRINGER	-107 660	-12 084	-26 971	-146 715
ENERGI / FYRING	-128 231	-9 231	21 923	-115 539
KABEL- / TV-ANLEGG	-337 075	0	0	-337 075
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-437 887	-866	-3 433	-442 187
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 462 974</b>	<b>-32 157</b>	<b>-149 833</b>	<b>-1 644 965</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>952 613</b>	<b>-13</b>	<b>-44 449</b>	<b>908 151</b>
<b>FINANSINNEKTK/KOSTNAD</b>				
FINANSINNEKTER	256	13	0	269
FINANSKOSTNADER	-766	0	-278	-1 044
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>-510</b>	<b>13</b>	<b>-278</b>	<b>-775</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>952 103</b>	<b>0</b>	<b>-44 727</b>	<b>907 376</b>



Til årsmøtet i Skjoldhagen Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Skjoldhagen Sameie** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 907 376. 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

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



Statsautoriserte  
revisorer





## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 17. mars 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



# HUSORDENSREGLER FOR SKJOLDHAGEN SAMEIE

## Husordensreglenes hensikt og bakgrunn

Husordensreglene har til hensikt å skape gode og trygge forhold for alle som bor i **Skjoldhagen sameie**. Dette oppnås når reglene blir fulgt og alle opptrer hensynsfullt.

Husordensreglene er utarbeidet med utgangspunkt i sameiets vedtekter og inneholder bestemmelser om bruk av seksjonene og fellesarealet, samt regler om hvordan beboere og besøkende som oppholder seg på eiendommen skal forholde seg.

## 1 Overholdelse av husordensregler

Sameier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av egen husstand, leietagere eller andre personer som er gitt adgang til seksjonen eller sameiets eiendom.

## 2 Brudd på husordensreglene

Ved brudd på husordensreglene bes berørte parter ordne opp seg imellom. Dersom dette ikke fører frem, tas forholdet skriftlig opp med sameiets styre. Kun skriftlige klager blir behandlet. Klager på overtredelser av husordensreglene må være konkrete med hensyn til hvem det klages på, hva årsaken er og når grunnlaget skjedde (dato / klokkeslett).

## 3 Låsing av inngangsdører og garasjeport

Alle felles inngangsdører og garasjeport skal til enhver tid være låst. Det gjelder også dører til fellesrom (boder og sykkelbod)

## 4 Innvendige fellesarealer

### 4.1 Garasjeanlegget

Kjøretøy parkeres på egen parkeringsplass. Eventuell oppbevaring av utstyr oppbevares på en slik måte at det er innenfor oppmerket plass og ikke til sjenanse for andre.

Gjester parkerer på merkete parkeringsplasser for gjester



## **4.2 Korridorer/svalgang utenfor leilighetene**

Løse gjenstander må plasseres slik at de ikke hindrer rømningsveier hvis det skulle oppstå brann.

Sko, klær og lignende plasseres ikke i fellesarealer eller oppganger.

## **4.3 Øvrige innvendige fellesområder**

Private gjenstander må ikke oppbevares på disse områdene (feks. sykler og ski). Sykler kan oppbevares i felles bod for sykler hvis ønskelig.

## **5 Utvendige fellesarealer**

Ved bruk av fellesarealene skal du rydde etter deg. Bruken må finne sted på en slik måte at intensjonene for bruk av anlegget overholdes.

## **6 Røyking**

Røyking er forbudt i innvendige fellesområder samt i garasjen. Røyking må for øvrig ikke være til sjenanse for andre.

## **7 Dyrehold**

Dyrehold må ikke være til sjenanse for beboerne.

## **8 Generelt om støy / lydnivå**

Mellom klokken 23:00 og 07:00 (09:00 i helgen) skal det være nattero innen sameiet. Gi beskjed til naboer dersom det skal arrangeres selskapelighet som kan være til sjenanse for andre.

## **9 Støyende arbeider**

Banking, boring, saging og annet støyende arbeid er tillatt mellom klokken 08:00 og 22:00 på hverdager og mellom 10:00 og 18:00 i helgen.

## **10 Grilling**

Grilling med gass- og/eller elektrisk grill er tillatt på altaner.

Side 2 av 3



## **11 Parkering og vask av motoriserte kjøretøy**

### **11.1 Parkering**

Parkering finner sted i garasjelegget. Gjesteparkeringsplasser kan kun brukes av gjester.

### **11.2 Vask av kjøretøy**

Vask av kjøretøy er ikke tillatt på sameiets eiendom.

### **11.3 Utleie av parkeringsplass**

Det er mulig å leie ut garasjeplass til andre beboere i sameie, men ikke til eksterne. Dette pga adgangskontroll til garasjelegget.

## **12 Skilt til postkasser**

Alle postkasser skal ha like skilt.

## **13 Fasader**

Markiser og solskjerming til vinduer kan settes opp iht. bestemmelser etablert av sameiet / styret. Sameiet ønsker et ens visuelt uttrykk..

Tørking av tøy på terrasser/balkonger tillates kun hvis det ikke er til sjenanse for naboer eller gir et uestetisk inntrykk.

## **14 Avfallshåndtering**

**14.1 Avfall skal sorteres i respektive containere (papir/papp, plast og restavfall).**

### **14.2 Papp og kartong**

Det er ikke ønskelig at beboer bringer papp og kartong fra emballasje fra møbler og annet inn i leiligheter, dette for å unngå etablering av skjeggkre. Kast så raskt som mulig emballasjen i våre søppelcontainere eller eventuelt kjøres til et avfallsanlegg.

## **15 Endring av husordensreglene**

Endring av husordensreglene vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall.

Side 3 av 3