



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 516 412  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGABAKKA VEST B8  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

### 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, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 024 092	1 017 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 024 092</b>	<b>1 017 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		133 193	144 551
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 000	9 000
Annen driftskostnad		659 338	631 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>801 531</b>	<b>785 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 561</b>	<b>232 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 458	10 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 458</b>	<b>10 570</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 458</b>	<b>10 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>236 019</b>	<b>242 649</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>236 019</b>	<b>242 649</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>236 019</b>	<b>242 649</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>236 019</b>	<b>242 649</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 019	242 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>236 019</b>	<b>242 649</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		15 000	24 000
Sum varige driftsmidler		15 000	24 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 000	24 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		48 950	44 993
Sum fordringer		48 950	44 993
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 144	344 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 144	344 842
Sum omløpsmidler		682 095	389 835
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>697 095</b>	<b>413 835</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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		554 804	318 785
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>554 804</b>	<b>318 785</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>554 804</b>	<b>318 785</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		16 356	39 629
Skyldige offentlige avgifter		14 453	8 302
Annen kortsiktig gjeld		111 482	47 119
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 290</b>	<b>95 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 290</b>	<b>95 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>697 095</b>	<b>413 835</b>



## Årsmøte 2021

Sameiet Haugabakka Vest B8

Digitalt årsmøte avholdes 8. april - 12. april 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Sameiet Haugabakka Vest B8. Avstemningen åpner 8. april kl. 09:00 og lukker 12. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1735>

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. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Haugabakka Vest B8**

Aage Gjesdal

Inger Grøttå

Hallgeir Lund



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**

Ragnhild Stangeland og Grete Fiksdal er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 20 000



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. Innkalling til årsmøte i sameiet Haugabakka Vest B8.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Aage Gjesdal	Orrevegen 4
Styremedlem	Inger Grøttå	Orreveien 2
Styremedlem	Hallgeir Lund	Orrevegen 4
Varamedlem	Egil Bore	Orrevegen 4
Varamedlem	Brian Kenneth Hoddy	Orreveien 2

### Valgkomiteen

Else-Judith Friestad	Orrevegen 4
Bent Johnsen	Orreveien 2
Gjertrud Nøtland Pedersen	Orreveien 2

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 ansettelses.

### Generelle opplysninger om Sameiet Haugabakka Vest B8

Sameiet består av 34 seksjoner.

Sameiet Haugabakka Vest B8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 816516412, og ligger i KLEPP kommune med følgende adresse:

Orreveien 2, 4

Gårds- og bruksnummer :

1 2248

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 Haugabakka Vest B8 har to ansatte. Det har ikke vært ulykker eller sykefravær.

### Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020Sitt

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 1 024 092.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 801 531.

### Resultat

Årets resultat på kr 236 019 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 539 805.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 193 000.

### Kommunale avgifter i Klepp kommune

Det er budsjettet med kr 6600.

### Energikostnader

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



Sameiet Haugabakka Vest B8

## **Forsikring**

Det er tatt høyde for en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Haugabakka Vest B8.

## **Lån**

Sameiet Haugabakka Vest B8 har ingen lån.

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

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

## **Forretningsførerhonorar**

Det er tatt høyde for en økning på 3%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET HAUGABAKKA VEST B8  
ORG.NR. 816 516 412, KUNDENR. 1735**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 024 092	1 017 292	1 024 000	1 024 000
Andre inntekter		0	52	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 024 092</b>	<b>1 017 344</b>	<b>1 024 000</b>	<b>1 024 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-113 193	-124 551	-204 001	-204 001
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	11	-9 000	-9 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 250	-4 125	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-71 983	-69 955	-71 700	-74 150
Konsulenthonorar	6	-13 398	-16 560	-17 000	-17 000
Drift og vedlikehold	7	-193 830	-141 898	-155 900	-193 000
Forsikringer		-102 040	-91 599	-100 750	-112 250
Kommunale avgifter	8	-5 730	-6 479	-6 600	-6 600
Energi/fyring		-43 073	-57 563	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-151 954	-160 758	-162 792	-162 792
Andre driftskostnader	9	-73 079	-82 777	-80 800	-78 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-801 531</b>	<b>-785 265</b>	<b>-854 043</b>	<b>-902 993</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>222 561</b>	<b>232 079</b>	<b>169 957</b>	<b>121 007</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	13 458	10 570	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>13 458</b>	<b>10 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>236 019</b>	<b>242 649</b>	<b>169 957</b>	<b>121 007</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		236 019	242 649		



**SAMEIET HAUGABAKKA VEST B8**  
**ORG.NR. 816 516 412, KUNDENR. 1735**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	15 000	24 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 000</b>	<b>24 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		48 950	44 993
Driftskonto OBOS-banken		223 690	140 671
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 754	3 576
Sparekonto OBOS-banken		401 700	200 596
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>682 095</b>	<b>389 835</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>697 095</b>	<b>413 835</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Oppjent egenkapital		554 804	318 785
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>554 804</b>	<b>318 785</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 777	9 777
Leverandørgjeld		16 356	39 629
Skyldige offentlige avgifter	12	14 453	8 302
Energiavregning	13	75 594	25 533
Annen kortsiktig gjeld	14	26 111	11 809
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>142 290</b>	<b>95 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>697 095</b>	<b>413 835</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Klepp, 25. 2 .2021  
Styret i Sameiet Haugabakka Vest B8

Aage Gjesdal /s/

Inger Grøttå /s/

Hallgeir Lund /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	861 300
Kabel-tv	162 792
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 024 092</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-87 368
Påløpte feriepenger	-10 921
Arbeidsgiveravgift	-16 679
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 360
Yrkesskadeforsikring	-585
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-113 193</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 20 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 250.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**



Tilleggstjenester, OBOS BBL	-12 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-648
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 398</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 687
Drift/vedlikehold VVS	-20 395
Drift/vedlikehold elektro	-4 338
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 525
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 312
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 816
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 525
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 234
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-193 830</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-2 143
Avløpsavgift	-3 587
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-5 730</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-6 406
Renhold ved firmaer	-59 392
Andre fremmede tjenester	-1 079
Trykksaker	-810
Porto	-1 439
Drivstoff biler, maskiner osv.	-740
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-99
Bank- og kortgebyr	-2 950
Velferdskostnader	-164
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-73 079</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	64
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 104
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 290
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>13 458</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plenklipper	
Tilgang 2017	45 000
Avskrevet tidligere	-21 000
Avskrevet i år	-9 000
	15 000



<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>15 000</b>
--------------------------------	---------------

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-9 000</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 12**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 754
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 699
----------------------------	--------

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-14 453</b>
---	----------------

**NOTE: 13**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-172 260
----------------------------------	----------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-172 260</b>
-----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Strøm	135 387
-------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>135 387</b>
----------------------	----------------

Andel boligselskap overført resultat	-38 721
--------------------------------------	---------

<b>Skyldig til eiere, energiavregning</b>	<b>-75 594</b>
---	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-10 921
-------------	---------

Påløpte kostnader	-15 190
-------------------	---------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-26 111</b>
-----------------------------------	----------------



Til årsmøtet i Sameiet Haugabakka Vest B8

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haugabakka Vest B8s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

---

#### Grunnlag for konklusjonen

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

---

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

---

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

---

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Haugabakka Vest B8



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

---

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

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

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 2. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Sittende styre har de siste årene hatt stort fokus på reduksjon av vedlikeholdskostnader på uteområdet. Det er blitt foretatt en del ombygginger, så som

1. Endring fra sedumfelt til natursteinbed
2. Endring fra plen til heldekkende einerbusker
3. Beplanting av rododendron planter

Disse endringene har bidratt sterkt til reduksjon av vedlikeholdskostnadene. Dette gjenspeiles i regnskapet.

Siden innflytting, er det registrert en stor forskjell i energiforbruket på de to blokkene. Forholdsmessig har Orrevegen 2 ca. 20% høyere energiforbruk enn Orrevegen 4. Dette er i god tid meldt inn som en reklamasjonssak til Block Watne. Det er hittil gjennomført flere møter og befaringer, og tiltak er gjennomført. Pr. dato er det ingen endring på forholdet. Styret jobber videre med saken. Styret ser alvorlig på forholdet og vil om nødvendig be om juridisk assistanse i sakens anledning.

Grunnet pågående pandemi, gjennomføres ikke fysiske årsmøter, og påfølgende sameiermøter. Dette er et savn for styret i forhold til å få tilbakemelding fra seksjonseierne. Det er derfor besluttet å benytte Vibbo i større grad. Melding til seksjonseierne vil nå gå ut ca. hver annen måned, med oppfordring om å melde inn saker til styret. Utendørs seksjonseiermøte er besluttet gjennomført i forbindelse med årets dugnad den 10. mai 2021. Hvis dårlig vær, blir det gjennomført i en av garasjene.

### Vibbo

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

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87538269. 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.



Sameiet Haugabakka Vest B8

## **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

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

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

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

## **Energimerking**

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



1735 Sameiet Haugabakka Vest B8

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: ...Aage Gjesdal

Adresse: Orrevegen 4  
E-postadresse: aage@skjeveland.no

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Hallgeir Lund

Adresse: Orrevegen 4  
E-postadresse: halglund@kleppnett.no

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Inger Grøttå

Adresse: Orrevegen 2  
E-postadresse: ig@brekkestrand.no

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Brian K. Hoddy

Adresse: Orrevegen 2  
E-postadresse: br-hodd@online.no

2. Navn: .....

Adresse.....  
E-postadresse.....

3. Navn: Egil Bore

Adresse: Orrevegen 4  
E-postadresse: egil.bore@kleppnett.no

4. Navn: .....

Adresse.....  
E-postadresse.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Gjertrud Nøtland Pedersen

Adresse: Orrevegen 2  
E-postadresse: ghnp47@gmail.com

Navn: Else Judith Friestad

Adresse: Orrevegen 4  
E-postadresse: ejfriestad@gmail.com

Navn: Bent Bore Johnsen

Adresse: Orrevegen 2  
E-postadresse: bentborej@gmail.com

F. Andre utvalg

Navn: .....

Adresse.....

Navn: .....

Adresse.....

Navn: .....

Adresse.....

Dato..... I valgkomiteen for Sameiet Haugabakka Vest B8

Else Judith Friestad      Bent B. Johnsen  
Gjertrud Nøtland Pedersen



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem velges for 2 år, varamedlemmer velges for 1 år

**Innstilling**

Valgkomiteens innstilling følger innkallingen.

**Roller og kandidater**

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

**Inger Grøttå**

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

**Egil Bore**

**Brian K. Hoddy**



Sak 6

**Valg av valgkomite**

**Forslag fremmet av:** Valgkomiteen

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

Det velges valgkomite for 1 år

**Forslag til vedtak**

Gjertrud Nøtland Pedersen

Else Judith Friestad

Bent Bore Johnsen



## 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: 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.