



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 754 960  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MILEPEL SMARTDEPART  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		719 241	425 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>719 241</b>	<b>425 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		82 428	53 195
Annen driftskostnad		573 237	499 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>655 665</b>	<b>552 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 576</b>	<b>-126 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		174	723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174</b>	<b>723</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>174</b>	<b>723</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 750</b>	<b>-125 630</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 750</b>	<b>-125 630</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 750</b>	<b>-125 630</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 750</b>	<b>-125 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 750	-125 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 750</b>	<b>-125 630</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>			
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		5 706	
Andre fordringer		7 499	17 569
Sum fordringer		13 206	17 569
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		395 086	326 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 086	326 129
Sum omløpsmidler		408 292	343 698
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 292</b>	<b>343 698</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		370 445	306 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>370 445</b>	<b>306 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>370 445</b>	<b>306 695</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		24 952	30 794
Skyldige offentlige avgifter		2 319	1 018
Annen kortsiktig gjeld		10 576	5 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 846</b>	<b>37 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 846</b>	<b>37 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 292</b>	<b>343 698</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446952

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 754 960  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET MILEPEL SMARTDEPART  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 912 754 960  
SAMEIET MILEPEL SMARTDEPART

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		719 241	425 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>719 241</b>	<b>425 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		82 428	53 195
Annen driftskostnad		573 237	499 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>655 665</b>	<b>552 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>63 576</b>	<b>-126 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		174	723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>174</b>	<b>723</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>174</b>	<b>723</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 750</b>	<b>-125 630</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 750</b>	<b>-125 630</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 750</b>	<b>-125 630</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 750</b>	<b>-125 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 750	-125 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 750</b>	<b>-125 630</b>



Organisasjonsnr: 912 754 960  
SAMEIET MILEPEL SMARTDEPART

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		5 706	
Andre fordringer		7 499	17 569
Sum fordringer		13 206	17 569
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		395 086	326 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 086	326 129
Sum omløpsmidler		408 292	343 698
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 292</b>	<b>343 698</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		370 445	306 695
Sum opptjent egenkapital		370 445	306 695



Sum egenkapital	370 445	306 695
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 952	30 794
Skyldige offentlige avgifter	2 319	1 018
Annen kortsiktig gjeld	10 576	5 191
Sum kortsiktig gjeld	37 846	37 003
Sum gjeld	37 846	37 003
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>408 292</b>	<b>343 698</b>



Organisasjonsnr: 912 754 960  
SAMEIET MILEPEL SMARTDEPART

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Sameiet Milepel Smartdepart

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 6. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Milepel Smartdepart. Avstemningen åpner 3. mai kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6322>

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Milepel Smartdepart**

Kevin Bjelland

Sondre Barkli

Stine Tyldum



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**

Kristine Rakvåg Roald og Marita Ljones velges som protokollvitner



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000



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. Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kevin Bjelland	Møllendalsveien 63 A
Styremedlem	Sondre Barkli	Møllendalsveien 63 A
Styremedlem	Stine Tyldum	Møllendalsveien 63 A

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Milepel Smartdepart

Sameiet består av 32 seksjoner. Sameiet Milepel Smartdepart er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912754960, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Møllendalsveien 63 A

Gårds- og bruksnummer :  
163 18 577

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 Milepel Smartdepart har en ansatt med 10% stillingsbrøk. Det har ikke vært skader eller ulykker i vårt arbeidsmiljø

### 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

Vedlikehold, oppfølging av leverandører, div.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 719 241.

Dette er kr 281 241 høyere enn budsjettert og skyldes salg av tomt til Bergen Kommune.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering av kostnader knyttet til nedvask.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 655 665.

Dette er kr 273 665 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utskiftning av dører, takreparasjon, brannslukningsapparat, samt diverse verktøy og kontorutstyr det ikke var budsjettert med.

### Resultat

Årets resultat på kr 63 750 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### 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 370 446.

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 236 000. Det er ikke budsjettert med større vedlikehold.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1 375. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Milepel Smartdepart.

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

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret økte med 2,3% i tråd med pris- og lønnsvekst.

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 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Milepel Smartdepart

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Milepel Smartdepart sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 63 750,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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.



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



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 øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Bergen, den 13. april 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



Sameiet Milepel Smartdepart

## SAMEIET MILEPEL SMARTDEPART ORG.NR. 912 754 960, KUNDENR. 6322

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	433 844	425 958	438 000	451 000
Salg tomt		282 000	0	0	0
Andre inntekter	3	3 397	2	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>719 241</b>	<b>425 960</b>	<b>438 000</b>	<b>451 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-52 428	-28 195	-28 500	-50 700
Styrehonorar	5	-30 000	-25 000	-25 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 710	-4 558	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-42 890	-41 680	-43 000	-44 000
Konsulenthonorar	7	-7 811	-38 038	-13 000	-50 000
Kontingenter		-1 490	0	0	-1 500
Drift og vedlikehold	8	-270 571	-247 178	-109 000	-236 000
Forsikringer		-37 803	-33 594	-33 000	-39 000
Energi/fyring		-14 137	-11 538	-7 500	-11 500
TV-anlegg/bredbånd		-75 012	-73 730	-74 000	-75 300
Andre driftskostnader	9	-118 812	-48 802	-44 000	-53 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-655 665</b>	<b>-552 313</b>	<b>-382 000</b>	<b>-596 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>63 576</b>	<b>-126 353</b>	<b>56 000</b>	<b>-145 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	174	723	500	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>174</b>	<b>723</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>63 750</b>	<b>-125 630</b>	<b>56 500</b>	<b>-145 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		63 750	-125 630		



Sameiet Milepel Smartdepart

**SAMEIET MILEPEL SMARTDEPART**  
**ORG.NR. 912 754 960, KUNDENR. 6322**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 234	2 595
Kundefordringer		5 707	0
Forskuddsbetalte kostnader		6 265	14 974
Driftskonto OBOS-banken		393 464	325 229
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 622	900
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>408 292</b>	<b>343 698</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 292</b>	<b>343 698</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		370 445	306 695
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>370 445</b>	<b>306 695</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 907	3 190
Leverandørgjeld		24 952	30 794
Skyldige offentlige avgifter	11	2 319	1 018
Annen kortsiktig gjeld	12	3 669	2 001
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>37 846</b>	<b>37 003</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 292</b>	<b>343 698</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 10.4.2021  
Styret i Sameiet Milepel Smartdepart

Kevin Bjelland/s/

Sondre Barkli/s/

Stine Tyldum/s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	338 484
Internett	72 000
Felleskostnader kv. seksjon 31	23 360
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>433 844</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontra	11
Nøkler	105
Vaktmester	2 600
Vask	681
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>3 397</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-33 030
Annen lønn, ikke feriepenger	-353
Påløpte feriepenger	-3 669
Arbeidsgiveravgift	-9 454



Sameiet Milepel Smartdepart

Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 438
Yrkesskadeforsikring	-903
Arbeidslær	-6 457
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-52 428</b>

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

#### NOTE: 5

##### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 617, jf. noten om andre driftskostnader.

#### NOTE: 6

##### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 710.

#### NOTE: 7

##### KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-4 909
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 903
Andre konsulentonorarer	0
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 811</b>

#### NOTE: 8

##### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-152 164
Drift/vedlikehold VVS	-36 000
Drift/vedlikehold elektro	-58 888
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 744
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 025
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 750
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-270 571</b>

#### NOTE: 9

##### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-20 002
Telefon-/kontormaskiner	-8 045
Driftsmateriell	-32 415
Lyspærer og sikringer	-1 849
Vaktmestertjenester	-27 530
Renhold ved firmaer	-3 625
Kontor- og datarekvisita	-14 660
Kopieringsmaterieill	-406
Trykksaker	-1 532
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500



Sameiet Milepel Smartdepart

Andre kostnader tillitsvalgte	-617
Andre kontorkostnader	-260
Porto	-1 334
Bank- og kortgebyr	-2 730
Velferdskostnader	-3 306
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-118 812</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	149
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	25
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>174</b>

**NOTE: 11**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-722
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 597
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-2 319</b>

**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 669
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 669</b>



Sameiet Milepel Smartdepart

## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret kontaktes på telefon ved behov eller Vibbo.no. Der finner man også telefon og epost adresser.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Vaktmester tilkalles ved behov av styret så kontakt styreleder ved behov for vaktmester

### Nøkler/skilt

Besørgeres på egenhånd

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i CODAN AS med polisenummer 440149967. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 sløkkeutstyr 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.

Røykvarslere er koblet til sentral og kontrolleres av sameiet.

### 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.



## 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.