



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 282 002
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	STIATUNET SAMEIE
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:	Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2021

### 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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		680 084	690 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>680 084</b>	<b>690 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		38 535	39 935
Annen driftskostnad		481 460	509 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>519 995</b>	<b>549 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>160 088</b>	<b>141 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167</b>	<b>485</b>
Annen finanskostnad		10 397	11 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 397</b>	<b>11 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 230</b>	<b>-10 928</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>149 858</b>	<b>130 378</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 858</b>	<b>130 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 858</b>	<b>130 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 858</b>	<b>130 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 858	130 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 858</b>	<b>130 378</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>			
Andre fordringer		6 699	22 270
Sum fordringer		6 699	22 270
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 804	328 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 804	328 378
Sum omløpsmidler		491 503	350 648
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>491 503</b>	<b>350 648</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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		210 328	60 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>210 328</b>	<b>60 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>210 328</b>	<b>60 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		228 458	237 164
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>228 458</b>	<b>237 164</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>228 458</b>	<b>237 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48	64
Leverandørgjeld		46 719	42 496
Annen kortsiktig gjeld		5 950	10 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 717</b>	<b>53 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>281 175</b>	<b>290 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>491 503</b>	<b>350 648</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549560

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 282 002  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STIATUNET SAMEIE  
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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

#### 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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 992 282 002  
STIATUNET SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		680 084	690 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>680 084</b>	<b>690 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		38 535	39 935
Annen driftskostnad		481 460	509 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>519 995</b>	<b>549 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>160 088</b>	<b>141 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167</b>	<b>485</b>
Annen finanskostnad		10 397	11 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 397</b>	<b>11 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 230</b>	<b>-10 928</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 858</b>	<b>130 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 858</b>	<b>130 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 858</b>	<b>130 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 858	130 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 858</b>	<b>130 378</b>



Organisasjonsnr: 992 282 002  
STIATUNET SAMEIE

## 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>			
Andre fordringer		6 699	22 270
Sum fordringer		6 699	22 270
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 804	328 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 804	328 378
Sum omløpsmidler		491 503	350 648
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>491 503</b>	<b>350 648</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		210 328	60 469
Sum opptjent egenkapital		210 328	60 469



Sum egenkapital	210 328	60 469
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	228 458	237 164
Sum annen langsiktig gjeld	228 458	237 164
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>228 458</b>	<b>237 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48	64
Leverandørgjeld	46 719	42 496
Annen kortsiktig gjeld	5 950	10 455
Sum kortsiktig gjeld	52 717	53 015
<b>Sum gjeld</b>	<b>281 175</b>	<b>290 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>491 503</b>	<b>350 648</b>



Organisasjonsnr: 992 282 002  
STIATUNET 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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Til seksjonseierne i Stiatunet Sameie

**Velkommen til årsmøte, torsdag 3.juni 2021 kl. 19:00 i Garasje/Uteplass**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Stiatunet Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

NB! Grunnet COVID-19, kan det kun stille 1 medlem pr seksjon fysisk.



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Stiatunet Sameie  
avholdes torsdag 03. juni 2021 kl. 19:00 på Stiatunet

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår følgende fordeling for 2020;

Styreleder	–	20.000,-
Nestleder	–	12.500,-
Styremedlem*	–	2.500,-

\*Styremedlem trakk seg før 5 mnd var gått.

For 2021 budsjetteres det med 35.000,- med følgende fordeling (likt som tidligere år);

Styreleder	–	18.000,-
Nestleder	–	11.000,-
Styremedlem*	–	6.000,-

### 4. STYRET INFORMERER OM UTFØRT ARBEID I 2020/21

- Oppgradert garasjeanlegg.
- Nye lyspunkt.
- Anti-Skli på gangvei over garasje.
- Annet styrearbeid.
- Arbeid og utbedringer som planlegges for i neste periode.



## 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Valg av finansieringsmodell for vedlikehold i 2022 og utover, herunder justering av fellesutgifter for inndekking. Årsmøtet vedtar føringer for dette.
- B) Videre arbeid med pipehatter.
- C) Felles platting vest i sameiet.
- D) Utbedring av uteområdet ved bosshuset.
- E) Flytte lyspunkt ved 118/120 (vedlegg utlevert)
- F) Påbygging av 118C (vedlegg utlevert)

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 å  
Nestleder – Svein Andersen  
Styremedlem – Iselin Danielsen
- B) Valg av valgkomité  
Styret foreslår at dagens valgkomite videreføres.

Bergen, 26.05.2021  
Styret i Stiatunet Sameie

Odd Petter Madsen    Marion Kallestad Børnes    Merethe Madsen

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Odd Petter Madsen	Blomvikveien 43
Nestleder	Marion Kallestad Børnes	Drotningvikveien 124 A
Styremedlem	Merethe Madsen	Drotningvikveien 118 C

### Valgkomiteen

Kjetil Baadsvik	Drotningvikveien 118 A
Geir Sivertsen	Drotningvikveien 112 D

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

### Generelle opplysninger om Stiatunet Sameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Stiatunet Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992282002, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Drotningvikveien 112 Abcd  
Drotningvikveien 114 Abcd  
Drotningvikveien 116 Abcd  
Drotningvikveien 118 Abcd  
Drotningvikveien 120 Abcd  
Drotningvikveien 122 Abcd  
Drotningvikveien 124 Abcd

Gårds- og bruksnummer:

137      209

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.

Stiatunet 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

Styret har jobbet med vedlikehold og forefallende for sameiet. Styret har lagt vekt på å få organisert fremtidig større vedlikehold.

## 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 680 084.

Dette er kr 21 916 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 519 995.

Dette er kr 47 105 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til energi (nytt og bedre lysanlegg i garasje), drift og vedlikehold.

## Resultat

Årets resultat på kr 149 858 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 438 786.

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 588 000 til større vedlikehold som omfatter oppstart av malingsprogram i sameiet. Metode og finansiering for malingsprogram fra 2021 til 2023 vil bli tatt opp til avstemming på årsmøtet for 2021. Det er antatt at malingsprogram ikke vil starte før 2022, grunnet manglende økonomi.

Utbedringer planlagt i 2020, men ikke utført (lyspunkt mellom 116 og 118, behandling av betong over garasje, beslag på 2 stk piper), utføres i 2021.

## 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.

## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 21 348. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stiatunet Sameie.

## **Lån**

Stiatunet Sameie har lån i Obos banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar har økt med 2,5 prosent.

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 at fellesutgifter settes opp til 2500,- pr mnd. pr enhet fra 1.mai.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Stiatunet Sameie

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

### Konklusjon

Vi har revidert Stiatunet Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 149.858,-. 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.

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.



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 konsultentselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



## *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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen.12.05.2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**STIATUNET SAMEIE**  
**ORG.NR. 992 282 002, KUNDENR. 6391**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	672 000	672 000	672 000	798 000
Andre inntekter	3	8 084	18 867	30 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>680 084</b>	<b>690 867</b>	<b>702 000</b>	<b>798 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 535	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-4 583	-4 431	-4 600	-4 700
Forretningsførerhonorar		-63 380	-61 595	-63 400	-65 000
Konsulenthonorar	7	-1 901	-615	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-129 090	-156 418	-145 000	-588 000
Forsikringer		-89 744	-83 441	-88 800	-120 000
Energi/fyring		-17 342	-24 454	-34 000	-34 000
TV-anlegg/bredbånd		-90 384	-90 384	-90 400	-93 000
Andre driftskostnader	9	-85 037	-88 288	-96 900	-98 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-519 995</b>	<b>-549 562</b>	<b>-567 100</b>	<b>-1 047 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>160 089</b>	<b>141 306</b>	<b>134 900</b>	<b>-249 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	167	485	0	0
Finanskostnader	11	-10 397	-11 413	-24 600	-21 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-10 230</b>	<b>-10 928</b>	<b>-24 600</b>	<b>-21 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>149 858</b>	<b>130 378</b>	<b>110 300</b>	<b>-270 900</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	69 909		
Til opptjent egenkapital		149 858	60 469		



**STIATUNET SAMEIE**  
**ORG.NR. 992 282 002, KUNDENR. 6391**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 070	70
Forskuddsbetalte kostnader		4 629	22 200
Driftskonto OBOS-banken		484 804	328 378
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>491 503</b>	<b>350 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>491 503</b>	<b>350 648</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		210 328	60 469
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>210 328</b>	<b>60 469</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	228 458	237 164
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>228 458</b>	<b>237 164</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 441	10 455
Leverandørgjeld		46 719	42 496
Påløpte renter		48	64
Annen kortsiktig gjeld	13	1 509	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>52 717</b>	<b>53 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>491 503</b>	<b>350 648</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 10.052021  
Styret i Stiatunet Sameie

Odd Petter Madsen /s/

Merethe Madsen /s/

Marion Kallestad Børnes /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	672 000
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>672 000</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lading El-bil, Stripe	5 128
Nettinnbetalinger	2 956
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>8 084</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 535</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 35 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 583.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 260
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-641
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 901</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 693
Drift/vedlikehold elektro	-33 919
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 186
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 963
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-41 584
Kostnader dugnader	-6 745
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-129 090</b>

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

Lokalleie	-500
Verktøy og redskaper	-2 054
Driftsmateriell	-1 515
Renhold ved firmaer	-25 380
Snørydding	-48 945
Andre fremmede tjenester	-340
Trykksaker	-1 060
Andre kontorkostnader	-525
Porto	-361
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 867
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-85 037</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	167
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>167</b>



10

Stiatunet Sameie

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 370
Renter på leverandørgjeld	-27
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-10 397</b>

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-500 000
Nedbetalt tidligere	262 836
Nedbetalt i år	8 706

---

-228 458**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-228 458****NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
Påløpte kostnader	-1 579
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 509</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret kontaktes på [stiatunetsameie@styrommet.no](mailto:stiatunetsameie@styrommet.no), FB-side eller styreleder tlf 91383420.

### 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

Kontakt styreleder

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1152248. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er 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.

**Bærekraft**

Styret benytter HMS-modul hos forretningsfører.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

Styret planlegger for maling av sameiet, se egen sak i innkalling.