



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 977 950  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ORREHAUGEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 700 034	1 488 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 700 034</b>	<b>1 488 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	
Annen driftskostnad		1 935 284	553 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 072 204</b>	<b>553 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>627 830</b>	<b>934 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 226	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 226</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			3 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>3 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 226</b>	<b>-3 517</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>629 056</b>	<b>930 952</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>629 056</b>	<b>930 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>629 056</b>	<b>930 952</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>629 056</b>	<b>930 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 056	930 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>629 056</b>	<b>930 952</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 888	79 543
Sum fordringer		50 888	79 543
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 529	1 342 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 529	1 342 784
Sum omløpsmidler		1 693 416	1 422 327
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 693 416</b>	<b>1 422 327</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		1 560 007	930 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 560 007</b>	<b>930 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 560 007</b>	<b>930 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 724	121 362
Annen kortsiktig gjeld		49 685	370 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 409</b>	<b>491 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 409</b>	<b>491 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 693 416</b>	<b>1 422 327</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336042

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 977 950  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ORREHAUGEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 925 977 950  
ORREHAUGEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 700 034	1 488 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 700 034</b>	<b>1 488 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	
Annen driftskostnad		1 935 284	553 567
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 072 204</b>	<b>553 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>627 830</b>	<b>934 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 226	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 226</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad			3 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>3 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 226</b>	<b>-3 517</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>629 056</b>	<b>930 952</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>629 056</b>	<b>930 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>629 056</b>	<b>930 952</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>629 056</b>	<b>930 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		629 056	930 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>629 056</b>	<b>930 952</b>



Organisasjonsnr: 925 977 950  
ORREHAUGEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		50 888	79 543
Sum fordringer		50 888	79 543
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 529	1 342 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 529	1 342 784
Sum omløpsmidler		1 693 416	1 422 327
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 693 416</b>	<b>1 422 327</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		1 560 007	930 952
Sum opptjent egenkapital		1 560 007	930 952



Sum egenkapital	1 560 007	930 952
Gjeld		
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	83 724	121 362
Annen kortsiktig gjeld	49 685	370 014
Sum kortsiktig gjeld	133 409	491 375
Sum gjeld	133 409	491 375
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 693 416</b>	<b>1 422 327</b>



Organisasjonsnr: 925 977 950  
ORREHAUGEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall aksjer og aksjeeiere

**Note**

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





**Orrehaugen sameie**

Sandsliåsen 19 – 21 – 27 – 29 – 31- 33 - 35

**Innkalling til årsmøte og beboermøte 2022**

Sameierne i Orrehaugen sameie innkalles herved til ordinært årsmøte og beboermøte

**Torsdag 24.3.2022 – kl.19.00**

**Sted: Quality Hotel Edvard Grieg**

**Sandsliåsen 50 – 5254 Sandsli**

*Det blir enkel servering*

**Dagsorden**

- 1. Konstituering**
  - ✓ Status fremmøte (antall seksjoner og stemmer inklusiv fullmakter)
  - ✓ Godkjenning av innkalling og dagsorden
  - ✓ Evt. valg av møteleder
  - ✓ Valg av referent
  - ✓ Valg av sameier til å undertegne protokollen
  - ✓ Evt. valg av tellekorps
  
- 2. Årsberetning fra styret for året 2021**

**Forslag til vedtak:** Årsmøtet tar årsberetning til etterretning
  
- 3. Godkjenning av årsregnskapet for året 2021, revisjonsberetning og forslag til budsjett 2022.**

**Forslag til vedtak:** Årsregnskap for 2021, revisjonsberetning og budsjett for 2022 godkjennes
  
- 4. Fastsetting av godtgjørelse til styret for år 2021**

**Forslag til vedtak:** Årsmøtet godkjenner styrets forslag til godtgjørelse på kr. 120.000 for 2021. Styret foretar fordeling av godtgjørelsen ref.vedtktene 8.1 pkt.4
  
- 5. Saker som er kommet styret i hende innen fristen, eller som styret ønsker behandlet. Følgende saker skal behandles:**

**Forslag fra sameiere – Ingen**



## Sak fremmet av styret:

### Ref. vedtekter for for sameiet – pk. 5

Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

### Dette gjelder tiltak som:

Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor

Det er kommunen/byggesak som avgjør fasadeendring. Men det er en fordel med en en godkjennelse fra styret før saken sendes til behandling i kommunen. Det forutsetter at styret har fått fullmakt fra årsmøtet til å behandle slike saker

*Forslag til vedtak: Årsmøtet gir styret fullmakt til å behandle saker nevnt i vedtektene 3-1 – pkt - pkt 5. Fullmakten gjelder inntil videre.*

*Årsmøte kan ikke treffe beslutning i andre saker en de som er angitt i innkallingen. Hver seksjon har en stemme. Sameier kan representeres ved fullmakt.*

## 6. Valg av styreleder og styremedlemmer

## 7. Valg av valgkomite

## Punkt 7 – Valg av styreleder og styremedlemmer

### Styrets sammensetning har vært:

Leder Rune Haaland – hus 29 – på valg  
Styremedlem Karina Birkeland – hus 31- flyttet  
Styremedlem Marte Korsfur -hus 31- på valg  
Varamedlem Valgeir Frey Grinde – hus 33 – på valg  
Varamedlem Vegard J. Guttormsen – 33 – på valg



**Forslag til styre:**

Leder Rune Haaland – hus nr. 29 – gjenvalg – velges for 2 år  
Styremedlem Valgeir Frey Grinde – hus 33 – velges for 2 år (tidligere varamedlem)  
Styremedlem Marte Korsfur – hus 31 – gjenvalg - velges for 1 år  
Styremedlem Rune Soma – hus 21 – **ny - velges for 2 år**  
Styremedlem Vegard J. Guttormsen – hus 33 – velges for 1 år (tidligere varamedlem)  
*Det velges ikke varamedlemmer*

**Punkt 8 – Valg av valgkomite :**

Her velges det 3 sameiere

**Vedlegg:**

- ✓ Årsrapport med årsregnskap 2021 – Budsjett 2022
- ✓ Revisjonsberetning
- ✓ Fullmaktskjema

*Det blir beboermøte etter årsmøte. Dette er et uformelt møte, hvor vi fritt kan ta opp saker til diskusjon / informasjon.*



**ÅRSRAPPORT FOR 2021**  
**Orrehaugen sameie**  
**Sandsliåsen 19-21-27-29-31-33-35**

**Tillitsvalgte**

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

**Styret**

Leder	Rune Haaland	Sandsliåsen 29
Styremedlem	Karina Helene S Birkeland	Sandsliåsen 31
Styremedlem	Marte Korsfur	Sandsliåsen 31
Varamedlem	Valgeir Freyr Grinde	Sandsliåsen 33
Varamedlem	Vegard Johan Guttormsen	Sandsliåsen 33

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

**Generelle opplysninger om Orrehaugen Sameie**

Sameiet består av 115 seksjoner.

Orrehaugen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925977950, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

116 281 i Bergen

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

Orrehaugen 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**

- ✓ Deltatt på møter angående utbygging ROP boliger på Petedalsmyra
- ✓ Besvare henvendelser fra beboere
- ✓ Oppfølging av klager fra beboere
- ✓ Følge opp reklamasjoner på fellesanlegg
- ✓ Kontakt med leverandører vedr. service/vedlikehold av fellesanlegg
- ✓ Økonomi / regnskap og fakturering
- ✓ Det har vært avholdt 9 digitale styremøter i 2021
- ✓ Samarbeid/kontakt med de øvrige sameier (Sandsliåsen Driftsforening)
- ✓ Etablert ny rutine for brannvarsling
- ✓ Avholdt brannøvelse
- ✓ Deltatt på kurs hos OBOS
- ✓ Håndheve parkeringsreglement
- ✓ Etablert vedlikeholdsavtaler / serviceavtaler
- ✓ Avholdt flere møter med Obos/Bir vedrørende/nåværende og framtidige avfallsbehandling



## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet** (Internkontroll forskriften)

En viktig oppgave er å sørge for at sameiets drives i samsvar med gjeldende lovverk for sameier. Lov om «Internkontroll» innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret mener at våre vedlikeholdsavtaler/service avtaler ligger innenfor kravene «Internforskriften» pålegger oss.

## **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.

## **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. Det er viktig at alle sameiere tar i bruk Vibbo, da det er en viktig kommunikasjonskanal for styret og sameierne.

## **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**

Det er etablert vaktmestertjeneste som foretar diverse ukentlige kontroller, herunder visuell kontroll av heiser, kontroll av sprinkleranlegg og alarmsentral.

## **Nøkler/skilt**

Nøkler bestilles hos styret. Navneskilt bestilles hos Posten

## **Adgang til garasje**

Ekstra tilgang til garasje bestilles hos styret

Tilgang kan etablere via app på telefon eller via brikke

## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7294033. 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.



## 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.

## Større vedlikehold og rehabilitering

Det er ikke planlagt større vedlikehold for 2022

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

## Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 700 034.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at siste byggetrinn var ferdigstilt i mars/april 2021. Budsjettet tar hensyn til innkreving for alle seksjoner for ett helt driftsår. Andre inntekter består i hovedsak av Oppstartkapital.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 072 204.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere drifts og vedlikeholdskostnader.

## Resultat

Årets resultat på kr 629 056 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 560 007.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Budsjettet tar utgangspunkt i etablerte avtaler og regnskap for 2021, med tilpasninger for et helt driftsår for 7 blokker i 2022  
Budsjettet for 2022 er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



**ORREHAUGEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 925 977 950, KUNDENR. 6387**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 549 929	1 088 036	2 765 000	2 750 000
Andre inntekter	3	150 105	400 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 700 034</b>	<b>1 488 036</b>	<b>2 765 000</b>	<b>2 750 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	0	-17 040	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	0	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-8 329	0	-10 000	-8 600
Forretningsførerhonorar		-135 313	-59 063	-150 000	-147 000
Konsulenthonorar	7	-6 000	-2 520	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-199 610	-18 514	-445 000	-564 000
Forsikringer		-163 623	-58 815	-300 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-158 609	-210 108	-125 000	-162 000
Kostnader sameie		-46 000	0	0	-70 000
Energi/fyring	10	-338 429	-19 494	-400 000	-335 000
TV-anlegg/bredbånd		-474 282	-150 700	-550 620	-532 000
Andre driftskostnader	11	-405 089	-34 354	-322 000	-306 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 072 204</b>	<b>-553 567</b>	<b>-2 459 660</b>	<b>-2 441 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>627 830</b>	<b>934 469</b>	<b>305 340</b>	<b>308 400</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 226	0	0	0
Finanskostnader		0	-3 517	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 226</b>	<b>-3 517</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>629 056</b>	<b>930 952</b>	<b>305 340</b>	<b>308 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		629 056	930 952		



**ORREHAUGEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 925 977 950, KUNDENR. 6387**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	45 364
Forskuddsbetalte kostnader		50 853	34 179
Driftskonto OBOS-banken		642 086	1 342 784
Sparekonto OBOS-banken		1 000 443	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 693 416</b>	<b>1 422 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 693 416</b>	<b>1 422 327</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 560 007	930 952
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 560 007</b>	<b>930 952</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 296	47 016
Leverandørgjeld		83 724	121 362
Annen kortsiktig gjeld	13	31 389	322 998
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>133 409</b>	<b>491 375</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 693 416</b>	<b>1 422 327</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bergen, __. __. 2022			
Styret i Orrehaugen Sameie			
Rune Haaland /S/ Styrets leder	Karina Helene S Birkeland /S/	Marte Korsfur /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**

Felleskostnad brøk	1 619 639
TV/Bredbånd	497 360
Felleskostnad likt	282 011
Garasje	151 848
Leie tidl.år	-929
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 549 929</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	105
Oppstartskapital	150 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>150 105</b>

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

Arbeidsgiveravgift -16 920

**SUM PERSONALKOSTNADER -16 920**

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 120 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 329.

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

Juridisk bistand -6 000

**SUM KONSULENTHONORAR -6 000**

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

Drift/vedlikehold bygninger -18 239

Drift/vedlikehold VVS -7 350

Drift/vedlikehold elektro -8 116

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -25 780

Drift/vedlikehold heisanlegg -116 269

Drift/vedlikehold brannsikring -1 151

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -12 705

Egenandel forsikring -10 000

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -199 610**

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -158 609

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -158 609**

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -321 986

Fjernvarme -16 443

**SUM ENERGI / FYRING -338 429**

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-11 068
Vaktmestertjenester	-256 062
Renhold ved firmaer	-51 150
Snørydding	-70 568
Gressklipping	-4 875
Andre fremmede tjenester	-632
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 000
Andre kontorkostnader	-3 202
Porto	-1 160
Bank- og kortgebyr	-3 372
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-405 089</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	443
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	783
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 226</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader Energi desember	-31 389
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-31 389</b>



Til årsmøtet i Orrehaugen Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Orrehaugen Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 629.056. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

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



Statsautoriserte  
revisorer



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

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

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

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

Bergen, den 01.03.2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**Orrehaugen sameie**

## **FULLMAKT årsmøte 2022**

Jeg gir herved: ..... Leilighet: .....

fullmakt til å stemme på mine vegne på årsmøte 2022 i Orrehaugen sameie

Dato: .....

Underskrift: ..... Leilighet: .....