



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 087 725
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31
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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		588 327	477 456
Sum inntekter		588 327	477 456
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		646 437	315 760
Sum kostnader		686 372	315 760
Driftsresultat		-98 045	161 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	108
Sum finansinntekter		70	108
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		70	108
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 975	161 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 975	161 804
Årsresultat		-97 975	161 804
Totalresultat		-97 975	161 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 975	161 804
Sum overføringer og disponeringer		-97 975	161 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 937	79 138
Sum fordringer		52 937	79 138
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 211	128 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 211	128 446
Sum omløpsmidler		101 148	207 584
SUM EIENDELER		101 148	207 584

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 829	161 804
Sum opptjent egenkapital		63 829	161 804
Sum egenkapital		63 829	161 804
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		35 730	39 989
Annen kortsiktig gjeld		1 589	5 791
Sum kortsiktig gjeld		37 319	45 780
Sum gjeld		37 319	45 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 148	207 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 636184

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 087 725
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31
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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 23.08.2021



Organisasjonsnr: 922 087 725
SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		588 327	477 456
Sum inntekter		588 327	477 456
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	
Annen driftskostnad		646 437	315 760
Sum kostnader		686 372	315 760
Driftsresultat		-98 045	161 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		70	108
Sum finansinntekter		70	108
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		70	108
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 975	161 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 975	161 804
Årsresultat		-97 975	161 804
Totalresultat		-97 975	161 804
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 975	161 804
Sum overføringer og disponeringer		-97 975	161 804



Organisasjonsnr: 922 087 725
SAMEIET FOLLDALSHEIA 29-31

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 937	79 138
Sum fordringer		52 937	79 138
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 211	128 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 211	128 446
Sum omløpsmidler		101 148	207 584
SUM EIENDELER		101 148	207 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 829	161 804
Sum opptjent egenkapital		63 829	161 804



Sum egenkapital	63 829	161 804
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	35 730	39 989
Annen kortsiktig gjeld	1 589	5 791
Sum kortsiktig gjeld	37 319	45 780
Sum gjeld	37 319	45 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	101 148	207 584



Organisasjonsnr: 922 087 725
SAMEIET FOLLDALSHEIA 29-31

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 Sameiet Folldalsheia 29-31

Velkommen til årsmøte, tirsdag 11. mai 2021 kl. 18:00 avholdes ute.

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 Sameiet Folldalsheia 29-31 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.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Folldalsheia 29-31
Avholdes ute tirsdag 11. mai 2021 kl. 18:00
i Folldalsheia**

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

Se side 12, Note 5

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Markiser
Styret stiller seg positiv til markiser.
Markisene må ha god kvalitet for å tåle vinden.
Farge ensfarget i jordtoner.
Sceering er også tillatt men må holdes i jordtoner.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år evt. 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Bergen, 27.04.2021
Styret i Sameiet Folldalsheia 29-31

Britt Elin Førland Einar Molvik Synnøve Wichne

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Britt Elin Førland	Folldalsheia 31
Styremedlem	Einar Molvik	Folldalsheia 31
Styremedlem	Synnøve Wichne	Folldalsheia 29
Varamedlem	Eldbjørg Liland	Folldalsheia 29

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 Sameiet Folldalsheia 29-31

Sameiet består av 22 seksjoner.

Sameiet Folldalsheia 29-31 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922087725, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Folldalsheia 29-31

Gårds- og bruksnummer:

120 510

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 Folldalsheia 29-31 har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Året 2020 var et spesielt år for oss alle, korona kom og satte livene våre på vent. Skoler og barnehager ble stengt, hjemmekontor ble pålagt for de som kan det, vårt sosiale liv ble strupt og vi fikk en hel masse med pålegg fra myndighetene vi måtte forholde oss til. Ingenting var som det pleide heller ikke i sameiet vårt.

Her har jeg laget en oppsummering av de viktigste hendelsene våre etter årstid.

Vinter 2020.

I midten av januar fikk styret brev fra Tridents advokat Johan Riisøen hvor de ber om å få tilkomst over vår eiendom til eiendommen BB6 kommer. De hadde ved en forglemmelse glemt å tegne inn en adkomst til den aktuelle eiendommen fra nordsiden skriver han. Styret avviser anmodningen fra Riisøen og en liten uke etter får jeg mail om at de ønsker et møte på deres kontor. Einar og jeg kommer på møtet og vi avviser nok en gang kravet om innpåkjøp. Resultatet av at vi avviser kravet deres var som kjent at de begjærte saken opp for Jordskifteretten.

Hverken styret eller noen beboere i sameiet hadde kompetanse til å føre saken for Jordskifteretten og heller ikke juridisk kompetanse til videre samtaler med Trident, derfor tok vi kontakt med Advokatfirmaet Harris for å få føre saken videre for sameiet. Det har vært mange møter i året som gikk med vår advokat både fysisk og på mail og telefon, saken pågår pr dags dato og vi håper at det blir et forlik mellom oss og Trident i løpet av inneværende år. Vi er veldig fornøyde med den jobben Harris har gjort så langt for oss.

Våren 2020

I mars/april søkte vi til Bergen Kommune om å få sette inn en port i gjerdet ved nr 29, dette var siden det ble mye tråkking langsmed gjerdet på innsiden mot oss. Bergen kommune stilte seg positive til en port og vi slapp til og med å betale for den! Etter at porten kom på plass fikk vi laget en skikkelig natursteinsmur bort til porten, resultatet ble veldig bra! Da koronaen traff oss fikk vi tilbud fra Telenor om å øke båndbredden fra 10 til 70 for 100 kr mer pr enhet i sameiet, noe vi takket ja til. Dette var et koronatiltak som det viste seg å være veldig bra siden flere i sameiet måtte ha hjemmekontor og det ble generelt mye mer databruk enn tidligere siden vi alle fikk mer hjemmetid.

Beboere i sameiet opplevde hærverk på parkerte biler i og utenfor garasjeanlegget, styret var i møter med Sameiet Øvre Folldalsheia og vi hadde møter med dem for å diskutere hvordan vi skulle gripe fatt i dette.

Det ble tatt kontakt med et overvåkningselskap for å vurdere kostnader ved å video overvåke garasjeanlegget, prisen på dette ble urimelig høy. Etter dette har det ikke vært noen tilfeller av hærverk på biler som dette styret kjenner til.

Vi har for øvrig et godt samarbeid med Ø. Folldalsheia, det er viktig siden vi har felles garasjeanlegg og bossanlegg og ellers er nære naboer og vi ønsker at det samarbeidet skal fortsette å være godt.

Denne våren ble det plantet noen og 50 lauvbærhegg busker rundt sameiets eiendom, det ble også plantet en del rhododendron busker. Det var en formidabel innsats fra sameierne, Takk!

Sommer 2020

Lekeplassen ble målt og funnet altfor liten i forhold til reguleringsplanen, her har styret reklamert til Trident og fått innrømmelse om at den er for liten. Jorden fremfor nr 31 er altfor skrinn, ingenting vil vokse der, ikke ugress en gang, det er også akseptert som en mangel og vil bli utbedret. Det ble satt ut høydemarkører på det arealet som tilhører BB6 for å synliggjøre hvor høyt bygget som kommer der faktisk kan bli. Det var et sjokk for svært mange av oss, den høyden vi markerte er den høyden som Bergen Kommune har godkjent altså 105m.

Høst/vinter 2020

Styret merker godt at økonomien til sameiet blir mer og mer anstrengt grunnet våre høye utgifter til advokat og ser ikke annen mulighet enn å øke felleskostnadene med et snitt på 300 kr fordelt på sameirbrøken. Overskuddet vi hadde i 2019 er spist opp av uforutsette



utgifter til som tidligere nevnt advokat men også en serviceavtale vi ikke var klar over at vi måtte ha på varmpumpene og noe som heter Heiskontoll a/s skulle ha betalt for å godkjenne heisene våre for 2 nye år. I november kommer det kloakk opp i de nederste leiligheten i nr 29, her måtte vi tilkalle folk for å tømme avløpskummen. Her var det også en høy sum vi måtte ut med. Heldigvis ble det ikke noen skader i noen av leilighetene takket være oppmerksomme beboere.

Det har vært avholdt 5 registrerte styremøter i 2020. Det vil ikke si at det ikke har vært mer kontakt mellom styremedlemmene, vi har som alle andre måtte kommunisere på andre måter enn fysiske møter mailer telefoner og utendørs samtaler.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 588 327.

Dette er kr 42 327 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnadene fra 1.11.2020.

Andre inntekter består i hovedsak av strøm lading el-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 686 372.

Dette er kr 228 102 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold samt konsulent honorar (juridisk bistand). Ser resultatregnskap og noter for detaljer.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 97 975 og foreslås dekket ved overføring fra 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 63 827.

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 182 500.

**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 9 020. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Folldalsheia 29-31.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er 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 19% økning av felleskostnadene fra 1.11.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Follalsheia 29-31

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020 Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Follalsheia 29-31 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 97.975,-. 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 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 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, 20.04.2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET FOLLDALSHEIA 29-31
ORG.NR. 922 087 725, KUNDENR. 6767

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	571 326	460 678	546 000	669 000
Andre inntekter	3	17 001	16 778	0	12 000
SUM DRIFTSINNEKTER		588 327	477 456	546 000	681 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	0	-3 000	-5 400
Styreonorar	5	-35 000	0	-35 000	-38 000
Revisjonshonorar	6	-5 539	0	-5 000	-5 700
Forretningsførerhonorar		-36 530	-31 063	-36 000	-37 500
Konsulentonorar	7	-101 012	-1 650	0	-45 000
Drift og vedlikehold	8	-237 121	-96 848	-137 190	-182 500
Forsikringer		-33 484	-28 636	-45 000	-35 000
Kostnader sameie		0	0	-2 000	-5 000
Energi/fyring		-19 067	-21 566	-24 700	-29 400
TV-anlegg/bredbånd		-113 982	-61 164	-90 000	-130 000
Andre driftskostnader	9	-99 701	-74 834	-80 380	-124 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-686 372	-315 760	-458 270	-638 300
DRIFTSRESULTAT		-98 045	161 696	87 730	42 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	70	108	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		70	108	0	0
ÅRSRESULTAT		-97 975	161 804	87 730	42 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	161 804		
Fra opptjent egenkapital		-97 975	0		



SAMEIET FOLLDALSHEIA 29-31
ORG.NR. 922 087 725, KUNDENR. 6767

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		175	2 076
Forskuddsbetalte kostnader		45 504	77 062
Andre kortsiktige fordringer	11	7 258	0
Driftskonto OBOS-banken		48 211	128 446
SUM OMLØPSMIDLER		101 148	207 584
SUM EIENDELER		101 148	207 584
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		63 829	161 804
SUM EGENKAPITAL		63 829	161 804
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 791
Leverandørgjeld		35 730	39 989
Annen kortsiktig gjeld	12	1 589	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 319	45 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 148	207 584
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 15.04.2021
Styret i Sameiet Folldalsheia 29-31

Britt Elin Førland /s/

Einar Molvik /s/

Synnøve Wichne/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	427 674
Digital-TV/Bredbånd	94 552
Garasje	47 100
Strøm elbil	2 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	571 326

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonro	65
Lading i garasjen	7 258
Strøm Elbil	9 678
SUM ANDRE INNETEKTER	17 001

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

Arbeidsgiveravgift	-4 935
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935
------------------------------	---------------

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 2020/2021, og er på kr 38 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 539.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-94 367
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 520
-----------------------------	--------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 495
--	--------

Andre konsulentonorarer	-630
-------------------------	------

SUM KONSULENTHONORAR	-101 012
-----------------------------	-----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 613
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold VVS	-19 728
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 017
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-18 474
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 015
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-19 391
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 975
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-46 800
---------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-109
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-237 121
---------------------------------	-----------------

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

Verktøy og redskaper	-4 577
Driftsmateriell	-5 328
Vakthold	-1 433
Renhold ved firmaer	-57 857
Snørydding	-21 450
Andre kontorkostnader	-1 146
Porto	-283
Bank- og kortgebyr	-4 928
Velferdskostnader	-2 700
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-99 701

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	70
SUM FINANSINNTEKTER	70

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading i garasjen	7 258
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 258

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-1 519
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 589



STYRE FORESLÅR FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for [antall år] år foreslås:

[Navn] [Adresse]

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]

Styre er i dialog med noen aktuelle kandidater og vi åpne for flere kandidater. Så foreløpig er ingen navn på blokken.



Annen informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7117322. 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. 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.

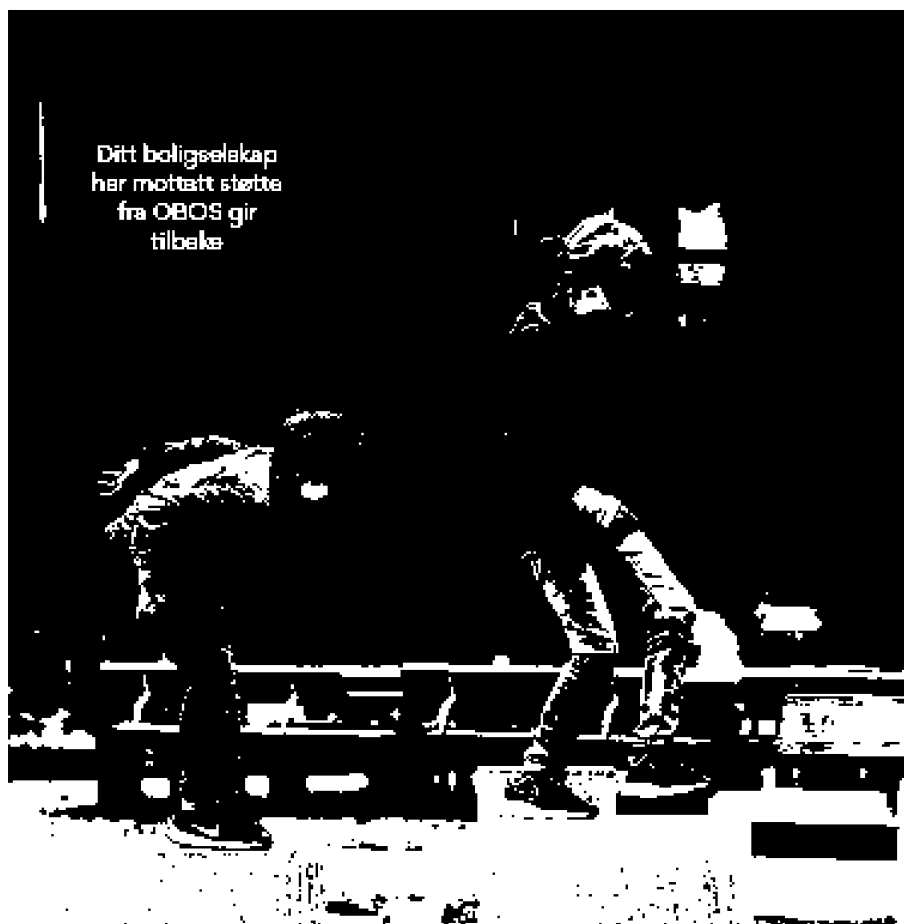
HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Ditt boligselskap
har mottatt støtte
fra OBOS gir
tilbake

OBOS gir tilbake

Viste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2020 støttet vi totalt 72 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Les mer på obos.no/gront-obos

