



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 22.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 794 768	2 700 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 794 768</b>	<b>2 700 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 384 344	1 935 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 521 264</b>	<b>2 072 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 504</b>	<b>627 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 954	1 226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 954</b>	<b>1 226</b>
Annen finanskostnad		1 155	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 155</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 800</b>	<b>1 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>282 304</b>	<b>629 056</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 304</b>	<b>629 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 304</b>	<b>629 056</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>282 304</b>	<b>629 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 304	629 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 304</b>	<b>629 056</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		60 421	50 888
Sum fordringer		60 421	50 888
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 974 638	1 642 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 974 638	1 642 529
Sum omløpsmidler		2 035 059	1 693 416
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 035 059</b>	<b>1 693 416</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 842 311	1 560 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 842 311</b>	<b>1 560 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 842 311</b>	<b>1 560 007</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		157 800	83 724
Annen kortsiktig gjeld		34 949	49 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 749</b>	<b>133 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>192 749</b>	<b>133 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 035 059</b>	<b>1 693 416</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379184

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 22.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 925 977 950  
ORREHAUGEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 794 768	2 700 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 794 768</b>	<b>2 700 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 384 344	1 935 284
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 521 264</b>	<b>2 072 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 504</b>	<b>627 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 954	1 226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 954</b>	<b>1 226</b>
Annen finanskostnad		1 155	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 155</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 800</b>	<b>1 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>282 304</b>	<b>629 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 304</b>	<b>629 056</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>282 304</b>	<b>629 056</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 304	629 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 304</b>	<b>629 056</b>



Organisasjonsnr: 925 977 950  
ORREHAUGEN SAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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		60 421	50 888
Sum fordringer		60 421	50 888
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 974 638	1 642 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 974 638	1 642 529
Sum omløpsmidler		2 035 059	1 693 416
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 035 059</b>	<b>1 693 416</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		1 842 311	1 560 007
Sum opptjent egenkapital		1 842 311	1 560 007



Sum egenkapital	1 842 311	1 560 007
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	157 800	83 724
Annen kortsiktig gjeld	34 949	49 685
Sum kortsiktig gjeld	192 749	133 409
Sum gjeld	192 749	133 409
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 035 059</b>	<b>1 693 416</b>



Organisasjonsnr: 925 977 950  
ORREHAUGEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Orrehaugen sameie**

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

**Innkalling til årsmøte og beboermøte 2023**

Sameierne i Orrehaugen sameie innkalles herved til ordinært årsmøte og beboermøte

**Onsdag 22.3.2023 – kl.19.00**

**Sted: Quality Hotel Edvard Grieg**

**Møterom: Dovregubben**

**Sandsliåsen 50 – 5254 Sandsli**

*Det blir enkel servering*

**Dagsorden**

**1. Konstituering**

- ✓ Status fremmøte (antall seksjoner og stemmer inklusive 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 2022**

Årsberetningen er vedlagt innkallingen.

**3. Godkjenning av årsregnskapet for året 2022 og Revisjonsberetning**

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

**4. Fastsetting av godtgjørelse til styret for året 2022**

**Punkt 5 – Saker som er kommet styret i hende innen fristen, eller som styret ønsker behandlet:**

***Saker innmeldt av styret: Ingen saker til behandling.***

**Saker innmeldt av sameiere:**

***1 - Gjeste Parkering***

Beboere som gjentatte ganger parkerer her.

Skriv som blir gjort i dag, ved gjentagelse bøtelegging.

*Forslag til vedtak: Vi har i dag ikke hjemmel for å innføre bøter.*

*Styret ønsker heller ikke å innføre et slikt tiltak.*

Foreslått av Richard Eriksen 21.februar



### **2 - Bosspann hundeposer**

*Forslag til vedtak: Tiltaket avises. Et slikt spann vil kunne medføre luktproblemer, spesielt om sommeren. Det vil og være en del utfordringer mht. tømning av et slikt spann. Om kort tid åpner «bossnedkast» og det vil være mer hensiktsmessig at «hundeposene» kastes der.*

*Foreslått av Sissel Eliassen 21. februar*

### **3 - Skikkelig merking av hus**

Skikkelig merking av hus, vanskelig å finne hus nummer der de står nå.

*Forslag til vedtak: Styret støtter forslaget.*

*Det kan og opplyses at styret allerede har påbegynt dette arbeid.*

*Foreslått av Sissel Eliassen 21. februar*

### **4 - Betjeningspanel for brannalarm**

Betjeningspanelet viser ofte at tilbake stilling feilet eller feil på komponenter. Det vil si at systemet ikke har normal drift og ikke fungerer som det skal.

Mulig med brannøvelser der beboere får opplæring i bruk av betjeningspanel.

*Forslag til vedtak: Styret er positivt til å gjennomføre brannøvelse(r) Vi er imidlertid usikre på hvordan en eventuell opplæring av brannpanel skal gjennomføres? Når det gjelder feilmelding i brannpanel er den kjent for styret.*

Det er en brannmelder utvendig i blokk 35 som ikke virker. Ny brannmelder er bestilt, men det vil ta en stund før den kan leveres pga. leveringsvasker. Den skal nå være koblet fra, slik at det ikke kommer feilmelding.

Men brannsentral virker som den skal. (ble kontrollert for kort tid siden)

*Foreslått av Maren Skogen 21. februar*

### **5 - Filtre til balansert ventilasjon**

Sameiet forhandler frem en god avtale om innkjøp av filtre til Flexit ventilasjon anlegg

*Forslag til vedtak: Forslaget avises. Vi har 4 forskjellige typer aggregater i sameiet. Det vil medføre mye administrasjon å administrere en slik avtale Alternativt er det mulig å få god rabatt ved å tegne en abonnementsavtale*

*Foreslått av Hedda Jonsgar Jansen 21. februar*



## **6 - Sette kantsteiner på veikant ved hus 21-19**

*Forslag til vedtak: Tiltaket støttes av styret. Styret har allerede vedtatt å sette opp kantsteiner i området. Det er satt litt på vent inntil anleggstrafikken i området er opphørt.*

Foreslått av Sissel Eliassen 21. februar

## **7 - Gjøre noe ved parkeringsplassen, som skjermer trukket fra gangvei over plen utenfor 35.**

Inngjerding lik post kasse stativ.

*Forslag til vedtak: Tiltaket avises. Det omsøkte tiltak vil «privatisere» fellesområde. Dette vil og skape presedens for fremtidige søknader.*

*Sette opp skiltene som ligger ved post kassene*

*Dette forslag er ikke behandlet av styret, da det ikke er konkret nok*

Foreslått av Geir Helland 13. februar

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

## **6. Budsjett 2023**

Vedlagt innkallingen (se regnskap)

## **7. Valg av styreleder og styremedlemmer**

## **8. Valg av valgkomite**

### **Vedlegg:**

- ✓ Årsberetning
- ✓ Årsregnskap med budsjett
- ✓ Revisjonsberetning
- ✓ Fullmaktskjema

### **Punkt 4 – Fastsetting av godtgjørelse til styret for året 2022**

**Forslag til vedtak:** Årsmøtet godkjenner styrets forslag til godtgjørelse på kr. 120.000 for 2022. Styret foretar fordeling av godtgjørelsen – ref. Vedtektene 8.1 pkt.4



**Punkt 7 – Valg av styreleder og styremedlemmer**

**Styrets sammensetning har vært:**

Leder Rune Haaland – hus 29 – ikke på valg  
Styremedlem Valgeir Frey Grinde – hus nr. 33 – ikke på valg  
Styremedlem Rune Soma – hus nr. 21 – ikke på valg  
Styremedlem Vegard J. Guttormsen – 33 – på valg

**Forslag til nytt styre:**

Leder Rune Haaland – hus nr. 29 – 1 år igjen  
Styremedlem Valgeir Frey Grinde – hus nr. 29 – 1 år igjen  
Styremedlem Rune Soma – hus nr. 21 – 1 år igjen

**Forslag til nye medlemmer:**

- 1) *Richard Eriksen – hus nr. 21 – velges for 2 år - ny*
- 2) *Marte Korsfur – hus nr. 31 – velges for 1 år – tidligere styremedlem*
- 3) *3) Vegard Guttormsen – hus nr. 31 – velges for 2 år – gjenvalg*

*Styret ønsker å utvide antall medlemmer med 1 styremedlem. Det betyr at det velges 2 kandidater. De to kandidatene som for flest stemmer velges til styremedlemmer. Det velges ikke varemедlemmer.*

**Punkt 8 – Valg av valgkomite:**

Her velges det 3 sameiere



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rune Haaland	Sandsliåsen 29
Styremedlem	Valgeir Freyr Grinde	Sandsliåsen 33
Styremedlem	Vegard Johan Guttormsen	Sandsliåsen 33
Styremedlem	Rune Soma	Sandsliåsen 21

### 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

Gårds- og bruksnummer:

116 281

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

- ✓ 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 og ett fysisk møte i 2022  
Utover dette har vi kommunisert via sosiale kanaler- (messenger og mail)
- ✓ Samarbeid/kontakt med de øvrige sameier (Sandsliåsen Driftsforening)
- ✓ Deltatt på kurs hos OBOS
- ✓ Håndheve parkeringsreglement
- ✓ Etablert vedlikeholdsavtaler / serviceavtaler
- ✓ Avholdt flere møter med Obos/BIR vedrørende/nåværende og framtidige avfallsbehandling
- ✓ Bestilling av nøkler
- ✓ Stengt gangvei mellom nr. 35 og 31 med en blomsterkasse,  
Vil bli beplantet ila. våren



## VVS /vannskade

Det har vært en del problemer med vann/avløp i noen leiligheter  
Vi har og hatt en større vannskade som berørte 2 leiligheter (forsikringssak)

## Reklamasjoner

Det har vært en del reklamasjoner på fellesareal. De fleste er utbedret.  
En pågående større reklamasjon er skifte av nødlys i trappehus. Kalk /vann renner inn i nødlysene og medfører at de ikke virker. Arbeid med å skifte nødlysene er påbegynt.

## Større vedlikehold og rehabilitering

Det er ikke planlagt større vedlikehold for 2023 utover normalt vedlikehold.  
En del vedlikehold er utsatt til våren med bakgrunn i stor anleggstrafikk på internveien, herunder utsetting av kanstein for å hindre kjøring på «gress»

## HMS – Helse, miljø og sikkerhet (Internkontroll forskrifte

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.

## 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 vaktmestertjenester som foretar diverse ukentlige kontroller, herunder visuell kontroll av heiser, kontroll av sprinkleranlegg og alarmsentral, renhold av fellesarealer, og vedlikehold av grøntarealer og brøyting av tun ved behov.

## 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

## 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.



## **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.

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.

## **KOMMENTAR KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

## **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 842 310

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 764 768	2 549 929	2 750 000	2 769 000
Andre inntekter	3	30 000	150 105	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 794 768</b>	<b>2 700 034</b>	<b>2 750 000</b>	<b>2 769 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-10 014	-8 329	-8 600	-10 500
Forretningsførerhonorar		-149 640	-135 313	-147 000	-157 000
Konsulenthonorar		0	-6 000	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-336 268	-199 610	-564 000	-456 500
Forsikringer		-196 557	-163 623	-160 000	-215 000
Kommunale avgifter	8	-170 150	-158 609	-162 000	-183 000
Kostnader sameie		-63 250	-46 000	-70 000	-61 000
Energi/fyring		-388 538	-338 429	-335 000	-380 000
TV-anlegg/bredbånd		-550 620	-474 282	-532 000	-550 000
Andre driftskostnader	9	-519 307	-405 089	-306 000	-514 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 521 264</b>	<b>-2 072 204</b>	<b>-2 441 600</b>	<b>-2 684 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>273 504</b>	<b>627 830</b>	<b>308 400</b>	<b>84 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 954	1 226	0	0
Finanskostnader	11	-1 155	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>8 800</b>	<b>1 226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>282 304</b>	<b>629 056</b>	<b>308 400</b>	<b>84 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		282 304	629 056		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 233	35
Forskuddsbetalte kostnader		50 188	50 853
Driftskonto OBOS-banken		965 818	642 086
Sparekonto OBOS-banken		1 008 820	1 000 443
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 035 059</b>	<b>1 693 416</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 035 059</b>	<b>1 693 416</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 842 311	1 560 007
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 842 311</b>	<b>1 560 007</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 949	18 296
Leverandørgjeld		157 800	83 724
Annen kortsiktig gjeld		0	31 389
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>192 749</b>	<b>133 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 035 059</b>	<b>1 693 416</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	0	0

Bergen, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i Orrehaugen Sameie

Rune Haaland /S/                      Valgeir Freyr Grinde /S/  
Styrets leder

Vegard Johan Guttormsen /S/      Rune Soma /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	1 748 988
TV/bredbånd	547 600
Felleskostnad likt	304 980
Garasje	163 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 764 768</b>

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

Skadenr. 2101773 fra 2021	10 000
Oppstartkapital	20 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>30 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</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 2021/2022, og er på kr 120 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 014.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-11 060
Drift/vedlikehold VVS	-8 235
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 515
Drift/vedlikehold heisanlegg	-167 709
Drift/vedlikehold brannsikring	-78 304
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 489
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-42 399
Egenandel forsikring	-2 000
Kostnader dugnader	-558
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-336 268</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-170 150
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-170 150</b>



**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Telefon-/kontormaskiner	-2 757
Vaktmestertjenester	-178 421
Renhold ved firmaer	-122 747
Snørydding	-94 973
Gressklipping	-102 500
Andre fremmede tjenester	-1 821
Kontor- og datarekvista	-112
Andre kontorkostnader	-10 424
Bank- og kortgebyr	-3 604
Velferdskostnader	-1 948
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-519 307</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 378
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 377
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	199
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 954</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 155
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 155</b>



Til årsmøtet i Orrehaugen Sameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orrehaugen Sameie som viser et overskudd på kr 282.304. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 8. mars 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor