



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 257 933
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYDERHORN TERRASSE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		481 203	461 192
Sum inntekter		481 203	461 192
Kostnader			
Lønnskostnad		79 094	54 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1	
Annen driftskostnad		420 304	374 986
Sum kostnader		499 399	429 249
Driftsresultat		-18 196	31 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 052	10 263
Sum finansinntekter		10 052	10 263
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader		0	1
Netto finans		10 052	10 262
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 144	42 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 144	42 206
Årsresultat		-8 144	42 206
Totalresultat		-8 144	42 206
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 144	42 206
Sum overføringer og disponeringer		-8 144	42 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1
Sum varige driftsmidler		0	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		98 102	94 967
Sum fordringer		98 102	94 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 692	298 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 692	298 521
Sum omløpsmidler		397 794	393 487
SUM EIENDELER		397 794	393 488

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		378 194	386 338
Sum opptjent egenkapital		378 194	386 338
Sum egenkapital		378 194	386 338
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		10 035	4 517
Annen kortsiktig gjeld		9 565	2 634
Sum kortsiktig gjeld		19 600	7 150
Sum gjeld		19 600	7 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 794	393 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251569

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 257 933
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYDERHORN TERRASSE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 983 257 933
SAMEIET LYDERHORN TERRASSE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		481 203	461 192
Sum inntekter		481 203	461 192
Kostnader			
Lønnskostnad		79 094	54 263
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		420 304	374 986
Sum kostnader		499 399	429 249
Driftsresultat		-18 196	31 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 052	10 263
Sum finansinntekter		10 052	10 263
Annen finanskostnad			1
Sum finanskostnader		0	1
Netto finans		10 052	10 262
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 144	42 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 144	42 206
Årsresultat		-8 144	42 206
Totalresultat		-8 144	42 206
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 144	42 206
Sum overføringer og disponeringer		-8 144	42 206



Organisasjonsnr: 983 257 933
SAMEIET LYDERHORN TERRASSE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1
Sum varige driftsmidler		0	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		98 102	94 967
Sum fordringer		98 102	94 967
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 692	298 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 692	298 521
Sum omløpsmidler		397 794	393 487
SUM EIENDELER		397 794	393 488

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	378 194	386 338
Sum opptjent egenkapital	378 194	386 338
Sum egenkapital	378 194	386 338
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	10 035	4 517
Annen kortsiktig gjeld	9 565	2 634
Sum kortsiktig gjeld	19 600	7 150
Sum gjeld	19 600	7 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	397 794	393 488



Organisasjonsnr: 983 257 933
SAMEIET LYDERHORN TERRASSE 1

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:



Årsmøte 2022

Sameiet Lyderhorn Terrasse 1

21. april 2022

Selskapsnummer: 6327





Velkommen til årsmøte i Sameiet Lyderhorn Terrasse 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

21. april 2022 kl. 18:00, Kjøkkelvik skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Montere lyktestolper/belysning langs vei bak øvre rekke
5. Fornye lyktestolpe på lekeplass
6. Fornye lyktestolpe i bakken ved lekeplass.
7. Endre fargekoder for maling av hus
8. Sette av inntil 150.000 kr til å erstatte huskestativ, klatrestativ og sandkasse.
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lyderhorn Terrasse 1



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 6327 Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

Sak 4

Montere lyktestolper/belysning langs vei bak øvre rekke

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret utreder mulighet/kostnad for belysning langs vei bak øvre rekke. Innhente pristilbud for 4-5 lys langs vei.

Styrets innstilling

Styret foreslår å stemme for forslaget.

Forslag til vedtak

Montere lyktestolper/belysning langs vei bak øvre rekke

Sak 5

Fornye lyktestolpe på lekeplass

Forslag fremmet av:

Erik Holte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslaget innebærer å oppgradere lyktestolpen på lekeplassen til samme standard som lyktestolpene ved siden av garasjen.

Styrets innstilling

Styret innstiller på å bytte lamper tilsvarende stolper ved garasjeanlegg. Det undersøkes om en kan få skjerming på lys slik at det ikke blir sterkt lys inn til sokkelleiligheter ved lyktestolper.

Styret foreslår å stemme for forslaget

Forslag til vedtak

Oppgradere lyktestolpen på lekeplassen til samme standard som lyktestolpene ved siden av garasjen.



Sak 6

Forny lyktestolpe i bakken ved lekeplass.

Forslag fremmet av:

Erik Holte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslaget innebærer å oppgradere lyktestolpen i bakken ned til lekeplassen til samme standard som lyktestolpene ved sidene av garasjen.

Styrets innstilling

Styret innstiller på å bytte lamper tilsvarende stolper ved garasjeanlegg. Det undersøkes om en kan få skjerming på lys slik at det ikke blir sterkt lys inn til sokkelleiligheter ved lyktestolper.

Styret foreslår å stemme for forslaget

Forslag til vedtak

Oppgradere lyktestolpen i bakken ned til lekeplassen til samme standard som lyktestolpene ved sidene av garasjen.

Sak 7

Endre fargekoder for maling av hus

Forslag fremmet av:

Erik Holte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å sikre et mer enhetlig fargeinntrykk i sameiet foreslås det å fjerne følgende fargekoder fra godkjente alternativer:

- a. Husfarge 2. Hovedfarge lys oransje med blå vindusinnramming.
- b. Husfarge 3. Hovedfarge mørk oransje med blå vindusinnramming.
- c. Husfarge 4. Hovedfarge lys beige med blå vindusinnramming.
- d. Husfarge 6. Hovedfarge blå med lys grå vindusinnramming.



Man står da igjen med husfarge 1 og 5 som har henholdsvis brun og mørk grå som hovedfarge som godkjente alternativer.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at eksisterende fargekoder beholdes. En kan ikke pålegge seksjoner som henger sammen å skifte farge uten enighet blant alle sammenhengende. Det må være enighet av alle aktuelle seksjoner for endring av fargevalg.

Fargekoder som ikke lenger er i bruk vurderes å tas ut fra liste når dette blir aktuelt.

Eksisterende fargekoder:

Husfarge 1:

Hovedfarge mørk Brun: HARDANGERBRUN, kode BY30 Vindusomramming/list Blå: MIDNATT, kode 5833/S5020-R90B Dør Grønn: FLASKEGRØNN, kode FR1935?

Husfarge 2:

Hovedfarge Lys orange S3050-Y30r:

Vindusomramming/list Blå: MIDNATT, kode 5833/S5020-R90B Dør Grønn: FLASKEGRØNN, kode FR1935?

Husfarge 3:

Hovedfarge Mørk orange HT 049,5 RB 052,5: Vindusomramming/list Blå: MIDNATT, kode 5833/S5020-R90B Dør Hvit eller grønn

Husfarge 4:

Hovedfarge lys beige (som eks rekkehus over bakken): KYST, kode 1384/2111-Y13R Vindusomramming/list Blå: MIDNATT, kode 5833/S5020-R90B

Dør hvit

Husfarge 5:

Hovedfarge Mørk grå (som hus nr 69): 0992/s8000-n Vindusomramming/list lys grå: 1378/4202 – y11r

Dør hvit

Husfarge 6:

Hovedfarge Blå: MIDNATT, kode 5833/S5020-R90B (samme som vindusinnramming på eksisterende bygg:

Vindusomramming/list lys grå: 1378/4202-y11r

Dør hvit

Styret foreslår å stemme mot forslaget.



Forslag til vedtak

Følgende fargekoder fjernes fra godkjente alternativer: a. Husfarge 2. Hovedfarge lys oransje med blå vindusinnramming. b. Husfarge 3. Hovedfarge mørk oransje med blå vindusinnramming. c. Husfarge 4. Hovedfarge lys beige med blå vindusinnramming. d. Husfarge 6. Hovedfarge blå med lys grå vindusinnramming. Man står da igjen med husfarge 1 og 5 som har henholdsvis brun og mørk grå som hovedfarge som godkjente alternativer.

Sak 8

Sette av inntil 150.000 kr til å erstatte huskestativ, klatrestativ og sandkasse.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sette av inntil 150.000 kr til å erstatte huskestativ, klatrestativ og sandkasse. Ved penger til overs kan dette med fordel brukes på å få lagt et annet underlag enn grus og pukk.

Styrets innstilling

Styret er positiv til oppgradering av lekeplass og styret vil innhente priser og komme tilbake med utkast/forslag til fremtidig oppgradering på lekeplass og området rundt.

Styret foreslår å innhente pris på løsninger, men vil ikke sette av midler til et slikt prosjekt inneværende år.

Styret foreslår å stemme mot forslaget

Forslag til vedtak

Sette av inntil 150.000 kr til å erstatte huskestativ, klatrestativ og sandkasse. Ved penger til overs kan dette med fordel brukes på å få lagt et annet underlag enn grus og pukk.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer.

Styreleder Rolf-Edvard ble valgt i 2021, og er ikke på valg.

Valgkomiteens innstilling:

Styremedlem for 2 år:

Cecilie Hodnekvam

Lyderhornslie 113

Styremedlem for 1 år:

Tom Arne Mørner

Lyderhornslie 117

Innstilling

Sittende styremedlemmer Arne Egil Landås og Tom Arne Mørner stiller til gjenvalg for 2 år.

Valgkomiteens innstilling for styremedlemmer er for 1 og 2 års tjenestetid. Styret foreslår at årsmøtet bestemmer om man skal avvike fra standard tjenestetid på 2 år, på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Arne Egil Landås
- Cecilie Hodnekvam
- Tom Arne Mørner

Sak 10



Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Erik Holthe
- Geir Hatland



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf-Edvard Paulsen	Lyderhornslie 93
Styremedlem	Arne Egil Klungreset Landaas	Lyderhornslie 85
Styremedlem	Tom Arne Mørner	Gapesteinen 9

Valgkomiteen

Geir Hatland	Lyderhornslie 69
Erik Holthe	Lyderhornslie 87

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Lyderhorn Terrasse 1

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Lyderhorn Terrasse 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983257933, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Lyderhornslie 63-119

Gårds- og bruksnummer:

123 531

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

Sameiet Lyderhorn Terrasse 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



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 481 203.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 499 399.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 8 144 og foreslås dekket ved overføring fra 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 378 194.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 47 500.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til kr 86 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lyderhorn Terrasse 1.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2022 er budsjettert med kr 44 000.

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 2022.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.20.22
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Lyderhorn Terrasse 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Lyderhorn Terrasse 1 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 8 144. 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



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 10. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET LYDERHORN TERRASSE 1 ORG.NR. 983 257 933, KUNDENR. 6327

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	481 168	460 392	473 000	482 000
Andre inntekter	3	35	800	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		481 203	461 192	473 000	482 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 094	-14 263	-17 000	-18 500
Styrehonorar	5	-60 000	-40 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	12	-1	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 688	-4 583	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-42 500	-41 545	-42 500	-44 000
Konsulenthonorar	7	-6 438	-5 051	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	0	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-50 022	-45 387	-55 000	-47 500
Forsikringer		-72 489	-68 095	-79 000	-86 000
Garasjer	9	-54 914	-39 562	-25 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-172 715	-163 194	-170 000	-163 000
Andre driftskostnader	10	-16 540	-7 571	-21 000	-16 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-499 399	-429 249	-485 500	-486 000
DRIFTSRESULTAT		-18 196	31 943	-12 500	-4 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 052	10 263	0	0
Finanskostnader		0	-1	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 052	10 262	0	0
ÅRSRESULTAT		-8 144	42 206	-12 500	-4 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	42 206		
Fra opptjent egenkapital		-8 144	0		



SAMEIET LYDERHORN TERRASSE 1 ORG.NR. 983 257 933, KUNDENR. 6327

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	0	1
SUM ANLEGGSMIDLER		0	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 178
Forskuddsbetalte kostnader		98 102	93 789
Driftskonto OBOS-banken		188 314	214 955
Sparekonto OBOS-banken II		111 378	83 566
SUM OMLØPSMIDLER		397 794	393 487
SUM EIENDELER		397 794	393 488
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		378 194	386 338
SUM EGENKAPITAL		378 194	386 338
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 886	48
Leverandørgjeld		10 035	4 517
Annen kortsiktig gjeld	13	6 679	2 586
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 600	7 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 794	393 488
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 08.03.2022
Styret i Sameiet Lyderhorn Terrasse 1

Rolf-Edvard Paulsen /s/

Arne Egil Klungreset Landaas /s/

Tom Arne Mørner /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	215 328
TV/bredbånd	162 960
Vedlikehold	27 600
Dugnad	26 880
Garasje	21 600
Strøm elbil	26 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	481 168

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-9 320
Arbeidsgiveravgift	-9 774
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 094

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 688.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 438
SUM KONSULENTHONORAR	-6 438

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 476
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-958
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 203
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 384
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-50 022

NOTE: 9**GARASJE**

IB 01.01.2021	11 397
---------------	--------

Inntekter

Garasje (Kat. 003)	21 600
Strøm el-bil (Kat. 016)	26 800
SUM INNTEKTER GARASJE	48 400

Kostnader

Forsikring	-7 894
Elektrisitet: garasje	-47 020
SUM KOSTNADER GARASJER	-54 914

SUM GARASJE	-6 514
--------------------	---------------

UB 31.12.2021	4 883
---------------	-------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-221
Driftsmateriell	-1 128
Snørydding	-1 015
Andre fremmede tjenester	-169
Trykksaker	-151
Andre kontorkostnader	-236
Porto	-488
Drivstoff biler, maskiner osv.	-338
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-8 450
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 854
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 540

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	212
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 840
SUM FINANSINNTEKTER	10 052

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2011	30 000	
Avskrevet tidligere	-29 999	
Avskrevet i år	-1	
		0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-1****NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader - Fjordkraft / Gebyr	-6 609
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 679



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Revidert forsikringer og tegnet tilleggforsikringer på styreansvar, skadedyr.

Mye arbeid ifm. forsikringssak pga vanninntrenging sokkelleiligheter

Viktige saker styret har arbeidet med:

- Flytting av postkassestativ

- Flytting av papircontainer

- Øke tømmesekvens fra BIR.

- Klagebehandling for ny restavfallscontainer og plassering av denne

Styreleder:

Utarbeide årsberetning. Behandlet søknader i styremøter.

Hovedkontaktperson mot OBOS.

Skrive møtereferat fra styremøter

Hatt jevnlig kontakt med representant fra OBOS

Godkjent fakturaer før fakturering/betaling.

Gjennomgang regnskap i samarbeid med styret og utarbeidet/godkjent budsjett for 2022

Innkalle til møter.

Utarbeide/gjennomgang av forslag til årsmøte.

Godkjenne regnskap og underskrive fullstendighetserklæring

Beregne justere strømleie El-bil i fellesgarasje.

Kasserer

Fakturabehandling.

Gjennomgang regnskap

Behandle forslag til budsjett

Gjennomgang godkjenne regnskap.

Innhente pristilbud på tjenester til sameiet.

Styremøter

Behandlet forslag til årsmøte

Styremedlem/dugnadsansvarlig

Deltatt på styremøter og underskrevet protokoll Behandlet forslag til årsmøte.

Ansvar for vedlikehold.Laget nytt postkassestativ og montert nye postkasser

Satt opp dugnadsplan for 2021.

HMS ansvar for årlig godkjenning lekeplass. Innkjøp av utstyr/ forbruksmaterieil til

vedlikehold og fellesdugnad. Fått utført service på snøfreser

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på

Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig

informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de

tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske

verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.



Dugnadsansvarlig

Sameiet har ikke egen vaktmester, men styremedlem Landås nr. 85 tlf. 448250702 tar mot henvendelser og mangler ved fellesområder drift.

Parkering

Sameiets seksjoner har egne parkeringsplasser. I tillegg har sameiet et vist antall gjesteparkeringsplasser. Det oppfordres til at biler ikke plasseres over lengre perioder på plasser for gjesteparkeringen.

Nøkler/skilt

Nøkler til inngangsdør fellesgarasje kan bestilles og kjøpes gjennom styreleder. Portåpner til fellesgarasje bestilles og kjøpes gjennom Portmakeren.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76380791. 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 seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Seksjonseier fornyer utstyr om det er defekt eller utgår på dato.

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.





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 21.04.22

Selskapsnummer: 6327 **Selskapsnavn:** Sameiet Lyderhorn Terrasse 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.