



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 282 002
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	STIATUNET SAMEIE
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 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:	Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 141	680 084
Sum inntekter		741 141	680 084
Kostnader			
Lønnskostnad		37 082	38 535
Annen driftskostnad		612 734	481 460
Sum kostnader		649 816	519 995
Driftsresultat		91 325	160 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			167
Sum finansinntekter		0	167
Annen finanskostnad		9 192	10 397
Sum finanskostnader		9 192	10 397
Netto finans		-9 192	-10 230
Ordinært resultat før skattekostnad		82 133	149 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 133	149 858
Årsresultat		82 133	149 858
Totalresultat		82 133	149 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 133	149 858
Sum overføringer og disponeringer		82 133	149 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		5 035	6 699
Sum fordringer		5 035	6 699
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		604 872	484 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 872	484 804
Sum omløpsmidler		609 907	491 503
SUM EIENDELER		609 907	491 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		292 461	210 328
Sum opptjent egenkapital		292 461	210 328
Sum egenkapital		292 461	210 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		219 047	228 458
Sum annen langsiktig gjeld		219 047	228 458
Sum langsiktig gjeld		219 047	228 458
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48	48
Leverandørgjeld		83 780	46 719
Annen kortsiktig gjeld		14 571	5 950
Sum kortsiktig gjeld		98 399	52 717
Sum gjeld		317 446	281 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		609 907	491 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 792530

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 282 002
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STIATUNET SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 992 282 002
STIATUNET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		741 141	680 084
Sum inntekter		741 141	680 084
Kostnader			
Lønnskostnad		37 082	38 535
Annen driftskostnad		612 734	481 460
Sum kostnader		649 816	519 995
Driftsresultat		91 325	160 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			167
Sum finansinntekter		0	167
Annen finanskostnad		9 192	10 397
Sum finanskostnader		9 192	10 397
Netto finans		-9 192	-10 230
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 133	149 858
Årsresultat		82 133	149 858
Totalresultat		82 133	149 858
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 133	149 858
Sum overføringer og disponeringer		82 133	149 858



Organisasjonsnr: 992 282 002
STIATUNET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		5 035	6 699
Sum fordringer		5 035	6 699
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		604 872	484 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 872	484 804
Sum omløpsmidler		609 907	491 503
SUM EIENDELER		609 907	491 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		292 461	210 328
Sum opptjent egenkapital		292 461	210 328



Sum egenkapital	292 461	210 328
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	219 047	228 458
Sum annen langsiktig gjeld	219 047	228 458
Sum langsiktig gjeld	219 047	228 458
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48	48
Leverandørgjeld	83 780	46 719
Annen kortsiktig gjeld	14 571	5 950
Sum kortsiktig gjeld	98 399	52 717
Sum gjeld	317 446	281 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	609 907	491 503



Organisasjonsnr: 992 282 002
STIATUNET 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



Årsmøte 2022

Stiatunet Sameie

27. juni 2022

Selskapsnummer: 6391





Velkommen til årsmøte i Stiatunet Sameie

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:

27. juni 2022 kl. 19:00, Drotningvikveien - Lekeplass Stiatunet sameie - Alvøen Idrettspark hvis ledig.

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 i 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 et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Øke fellesutgifter med 500kr pr måned
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring, krever minimum 2/3 flertall av avgitte stemmer. Styret skal ha boplikt i sameiet.
6. Undersøke kostnader ved ny forretningsfører
7. Vedlikehold 2022
8. Bossrom
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Stiatunet Sameie



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf

Sak 3

Øke fellesutgifter med 500kr pr måned

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet mangler midler til fremtidig vedlikehold. Fellesutgifter vil ikke dekke maling med mer fra 2023.



Forslag til vedtak

Ja eller nei

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35.000. Som budsjettert for utbetaling 2022.

Styreleder kr 18.000

Nestleder kr 12.000

Styremedlem kr 5.000

Styrets innstilling

Likt som foregående år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 35.000.

Sak 5

**Vedtektsendring, krever minimum 2/3 flertall av avgitte stemmer.
Styret skal ha boplikt i sameiet.**

Forslag fremmet av:

Trygve Knutsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Innkomet forslag. Til avstemming.

Styremedlemmer må fysisk bo i sameiet.

Styrets innstilling

Til avstemming.



Forslag til vedtak

Ja eller nei.

Sak 6

Undersøke kostnader ved ny forretningsfører

Forslag fremmet av:

Trygve Knutsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nytt styre undersøker dette. Ved vesentlig kostnadsreduksjon, gis styre fullmakt til å bytte forretningsfører basert på et styrevedtak.

Styrets innstilling

Det bør være vesentlig kostnadsreduksjon før dette vurderes.

Forslag til vedtak

Styrets gis fullmakt.

Sak 7

Vedlikehold 2022

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlikehold 2022 vil hovedsaklig bestå;

- dører
- vinduer
- piper
- takrenner med nedløp

Maling utføres 2023/24.



Styrets innstilling

Styret gis fullmakt.

Forslag til vedtak

Ja eller nei

Sak 8

Bossrom

Forslag fremmet av:

Trygve Knutsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret gis fullmakt til å se på nye løsninger for bossrom.

Styrets innstilling

Styret gis fullmakt.

Forslag til vedtak

Ja eller nei

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Styrets leder står på valg. Styreleder velges for 2 år.

Innstilling

Geir Sivertsen 112B

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Navn Navnesen 112B



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odd Petter Madsen	Blomvikveien 43
Nestleder	Svein Andersen	Drotningsvikveien 118 D
Styremedlem	Iselin Helen T Danielsen	Drotningsvikveien 122 D

Valgkomiteen

Kjetil Baadsvik	Drotningsvikveien 118 A
Geir Sivertsen	Drotningsvikveien 112 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Stiatunet Sameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

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

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

Gårds- og bruksnummer:

137 209

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

Stiatunet Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Daglig drift og vedlikehold av sameiet.

Planlegging av større fremtidig vedlikehold.

Videre tiltak for å bedre økonomien.



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 741 141.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en senere økning av felleskostnadene enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 649 816.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 82 133 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 511 508.

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

Det er ikke satt av noe til større vedlikehold i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stiatunet Sameie.

**Lån**

Stiatunet Sameie har lån i Obos banken med 4,25% flytende rente og 196 gjenværende terminer.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er regulert 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 2022.

Felleskostnadene er budsjettert uten økning i år 2022, felleskostnadene var justert fra september 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Stiatunet Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiatunet Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 82.133. 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 27/05-2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	728 000	672 000	798 000	840 000
Andre inntekter	3	13 141	8 084	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		741 141	680 084	798 000	840 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 582	-3 535	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-32 500	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-4 688	-4 583	-4 700	-4 800
Forretningsførerhonorar		-64 965	-63 380	-65 000	-66 600
Konsulenthonorar	7	-1 931	-1 901	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-166 927	-129 090	-588 000	-588 000
Forsikringer		-120 287	-89 744	-120 000	-130 000
Energi/fyring		-38 366	-17 342	-34 000	-34 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 104	-90 384	-93 000	-188 000
Andre driftskostnader	9	-76 466	-85 037	-98 600	-98 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-649 816	-519 995	-1 047 300	-1 154 000
DRIFTSRESULTAT		91 325	160 089	-249 300	-314 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	167	0	0
Finanskostnader	10	-9 192	-10 397	-21 600	-21 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 192	-10 230	-21 600	-21 600
ÅRSRESULTAT		82 133	149 858	-270 900	-335 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		82 133	149 858		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 035	2 070
Forskuddsbetalte kostnader		0	4 629
Driftskonto OBOS-banken		604 872	484 804
SUM OMLØPSMIDLER		609 907	491 503
<hr/>			
SUM EIENDELER		609 907	491 503
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		292 461	210 328
SUM EGENKAPITAL		292 461	210 328
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	219 047	228 458
SUM LANGSIKTIG GJELD		219 047	228 458
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 000	4 441
Leverandørgjeld		83 780	46 719
Påløpte renter		48	48
Annen kortsiktig gjeld	12	9 571	1 509
SUM KORTSIKTIG GJELD		98 399	52 717
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		609 907	491 503
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 27.05.2022
Styret i Stiatunet Sameie

Odd Petter Madsen /s/

Iselin Helen T Danielsen /s/

Svein Andersen /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	728 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	728 000

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

El-bil	12 517
Viderefakturering kostnad fra 2020	624
SUM ANDRE INNTEKTER	13 141

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 582
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 582

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 32 500.

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	-1 931
SUM KONSULENTHONORAR	-1 931

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-56 350
Drift/vedlikehold elektro	-13 099
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 579
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 961
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 161
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 777
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-166 927

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-27 312
Snørydding	-42 052
Andre kontorkostnader	-2 339
Porto	-361
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 912
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 466

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 192
SUM FINANSKOSTNADER	-9 192

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018 -250 000

Nedbetalt tidligere 21 542

Nedbetalt i år 9 411

-219 047**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-219 047****NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -9 571

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -9 571



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kontaktes på stiatunetsameie@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet har ikke vaktmestertjeneste. Styret organiserer nødvendig vedlikehold.

Parkering

Sameiet har faste parkeringsplasser, og egne gjesteplasser.

Nøkler/skilt

Styret organiserer dette ved behov.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1152248. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

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 sløkkeutstyr 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.



6391 Stiatunet Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 27.06.22

Selskapsnummer: 6391 **Selskapsnavn:** Stiatunet Sameie

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.