



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 183 832  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDEIDBREKKA 3A-5G  
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: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021             | 2020           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 016 544        | 893 620        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 016 544</b> | <b>893 620</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                |
| Lønnskostnad                                 |      | 51 916           | 51 916         |
| Annen driftskostnad                          |      | 832 375          | 841 326        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>884 291</b>   | <b>893 242</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>132 253</b>   | <b>378</b>     |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 59               | 682            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>59</b>        | <b>682</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>59</b>        | <b>682</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>132 312</b>   | <b>1 060</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>132 312</b>   | <b>1 060</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>132 312</b>   | <b>1 060</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>132 312</b>   | <b>1 060</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 132 312          | 1 060          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>132 312</b>   | <b>1 060</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 71 003         | 7 668          |
| Sum fordringer                             |      | 71 003         | 7 668          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 582 055        | 492 258        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 582 055        | 492 258        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 653 058        | 499 926        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>653 058</b> | <b>499 926</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021           | 2020           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen egenkapital                 |      | 612 018        | 479 706        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>612 018</b> | <b>479 706</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>612 018</b> | <b>479 706</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                   |      | 30 395         | 7 448          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 10 645         | 12 772         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>41 040</b>  | <b>20 220</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>41 040</b>  | <b>20 220</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>653 058</b> | <b>499 926</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225671

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 890 183 832  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDEIDBREKKA 3A-5G  
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: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 890 183 832  
SAMEIET NORDEIDBREKKA 3A-5G

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>    |
|--|-------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 016 544        | 893 620        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 016 544</b> | <b>893 620</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                |
| Lønnskostnad                                 |             | 51 916           | 51 916         |
| Annen driftskostnad                          |             | 832 375          | 841 326        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>884 291</b>   | <b>893 242</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>132 253</b>   | <b>378</b>     |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 59               | 682            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>59</b>        | <b>682</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>59</b>        | <b>682</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>132 312</b>   | <b>1 060</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>132 312</b>   | <b>1 060</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>132 312</b>   | <b>1 060</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>132 312</b>   | <b>1 060</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 132 312          | 1 060          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>132 312</b>   | <b>1 060</b>   |



Organisasjonsnr: 890 183 832  
SAMEIET NORDEIDBREKKA 3A-5G

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 71 003         | 7 668          |
| Sum fordringer                             |      | 71 003         | 7 668          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 582 055        | 492 258        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 582 055        | 492 258        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 653 058        | 499 926        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>653 058</b> | <b>499 926</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                          |      | 612 018        | 479 706        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 612 018        | 479 706        |



|                                      |         |         |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital                      | 612 018 | 479 706 |
| Gjeld                                |         |         |
| Langsiktig gjeld                     |         |         |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0       | 0       |
| Annen langsiktig gjeld               |         |         |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0       | 0       |
| Sum langsiktig gjeld                 | 0       | 0       |
| Kortsiktig gjeld                     |         |         |
| Leverandørgjeld                      | 30 395  | 7 448   |
| Annen kortsiktig gjeld               | 10 645  | 12 772  |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 41 040  | 20 220  |
| Sum gjeld                            | 41 040  | 20 220  |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD             | 653 058 | 499 926 |



Organisasjonsnr: 890 183 832  
SAMEIET NORDEIDBREKKA 3A-5G

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> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

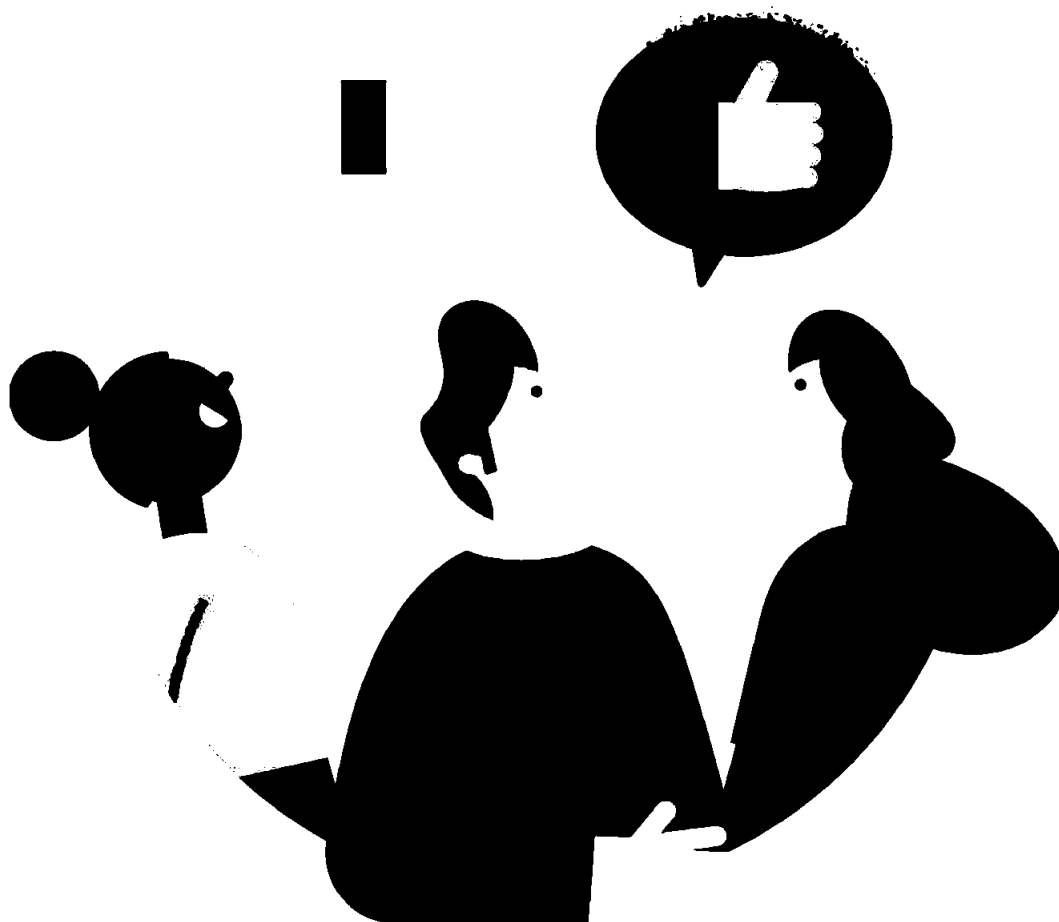
## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

6267 Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G





## **Til seksjonseierne i Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G**

**Velkommen til årsmøte, tor 10.mar 2022 kl. 1900 i garasjen.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G  
avholdes torsdag 10. mar 2022 kl. 1900 i garasjen.

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Heisavtalen med TK Elevator ønskes reforhandlet pga høye kostnader til utrykninger ved heisalarm.
- B) Linda Nilsen og Christer Nordhus som kandidater til Styreverv.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Bergen, 10.02.2022  
Styret i Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G

Jan Christian Nordhus    Øystein Bruksjord    Monica Smedhaug

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                       |                  |
|-------------|-----------------------|------------------|
| Leder       | Jan Christian Nordhus | Søvikdalen 34    |
| Styremedlem | Øystein Bruksjord     | Hopsåsen 22A     |
| Styremedlem | Monica Smedhaug       | Nordeidbrekka 5D |
| Varamedlem  | Linda Nilsen          | Nordeidbrekka 3D |

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G

Sameiet består av 36 seksjoner.

Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890183832, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Nordeidbrekka 3-5 A-G

Gårds- og bruksnummer:

36 536

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

### 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.

### 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 1 016 544.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 884 291.

**Resultat**

Årets resultat på kr 132 312 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 612 018

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 456 100.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 80 000.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 98 040. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G.



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 10,1% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 132 312. 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  
Hordaland AS  
Næstegaten 56  
N 5011 Bergen  
Tlf. +47 55 21 07 80

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580 14 20880

www.rg.no

Medlem av UHF, innenforblat en sammenslutning av uavhengige revisors- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

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

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

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

Bergen, den 10. februar 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET NORDEIDBREKKA 3A-5G**  
**ORG.NR. 890 183 832, KUNDENR. 6267**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021  | Budsjett<br>2022  |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                  |                  |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 016 544        | 893 620          | 1 017 000         | 1 095 000         |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>1 016 544</b> | <b>893 620</b>   | <b>1 017 000</b>  | <b>1 095 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -6 416           | -6 416           | -6 500            | -6 500            |
| Styrehonorar                       | 4    | -45 500          | -45 500          | -45 500           | -45 500           |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -5 208           | -5 093           | -5 210            | -5 400            |
| Forretningsførerhonorar            |      | -60 365          | -59 005          | -60 485           | -62 500           |
| Konsulenthonorar                   |      | 0                | -11              | -1 500            | -1 500            |
| Drift og vedlikehold               | 6    | -257 144         | -290 627         | -395 200          | -456 100          |
| Forsikringer                       |      | -93 041          | -87 923          | -98 900           | -98 040           |
| Energi/fyring                      |      | -67 221          | -42 998          | -50 000           | -80 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -237 162         | -255 407         | -237 170          | -237 162          |
| Andre driftskostnader              | 7    | -112 234         | -100 263         | -115 650          | -101 030          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-884 291</b>  | <b>-893 242</b>  | <b>-1 016 115</b> | <b>-1 093 732</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>132 253</b>   | <b>378</b>       | <b>885</b>        | <b>1 268</b>      |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 8    | 59               | 682              | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>59</b>        | <b>682</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>132 312</b>   | <b>1 060</b>     | <b>885</b>        | <b>1 268</b>      |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 132 312          | 1 060            |                   |                   |



**SAMEIET NORDEIDBREKKA 3A-5G  
ORG.NR. 890 183 832, KUNDENR. 6267**

**BALANSE**

|                              | Note | 2021           | 2020           |
|------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>             |      |                |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>          |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader |      | 2 454          | 0              |
| Forskuddsbetalte kostnader   |      | 68 549         | 7 668          |
| Driftskonto OBOS-banken      |      | 582 055        | 492 258        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>      |      | <b>653 058</b> | <b>499 926</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>         |      | <b>653 058</b> | <b>499 926</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>           |      |                |                |
| Opptjent egenkapital         |      | 612 018        | 479 706        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>       |      | <b>612 018</b> | <b>479 706</b> |



## GJELD

### KORTSIKTIG GJELD

|                                  |                                |               |               |
|----------------------------------|--------------------------------|---------------|---------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader |                                | 1 759         | 2 384         |
| Leverandørgjeld                  | (*Landro Elektro, Garasje lys) | 30 395        | 7 448         |
| Annen kortsiktig gjeld           | (*BKK Nett)                    | 8 886         | 10 388        |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |                                | <b>41 040</b> | <b>20 220</b> |

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>653 058</b> | <b>499 926</b> |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

|               |  |   |   |
|---------------|--|---|---|
| Pantstillelse |  | 0 | 0 |
| Garantiansvar |  | 0 | 0 |

Bergen, 10.02.2022  
Styret i Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G

Jan Christian Nordhus /s/

Øystein Bruksjord /s/

Monica Smedhaug /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.

### SKATTETREKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 779 376          |
| Internett                            | 124 848          |
| Tv-anlegg                            | 112 320          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 016 544</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -6 416        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-6 416</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 500.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 208.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -116 811        |
| Drift/vedlikehold elektro         | -51 500         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -37 429         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -49 272         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg   | -1 325          |
| Kostnader dugnader                | -808            |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-257 144</b> |

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Renhold ved firmaer              | -41 376         |
| Snørydding                       | -66 159         |
| Trykksaker                       | -599            |
| Andre kontorkostnader            | -320            |
| Porto                            | -429            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 962          |
| Velferdskostnader                | -390            |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-112 234</b> |



**NOTE: 8**

**FINANSINTEKTER**

|   |           |
|---|-----------|
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 59        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>59</b> |

**NOTE: 9**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Gebyrer                           | -70           |
| Påløpte kostnader (*BKK Nett)     | -8 816        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-8 886</b> |



## 2 INNKOMNE FORSLAG

1. Forslag: Heisavtalen med TK Elevator ønskes reforhandlet pga høye kostnader til utrykninger ved heisalarm.

Vedtak: Styret reforhandler avtalen med TK Elevator for å redusere kostnader ved utløst heisalarm.

Styret har tatt utrykningene opp gjentatte ganger med Tk Elevator, og det er nå utarbeidet en aksjonsplan gjeldene fra år 2022.

Rekkefølgen for varsling er som følger: Styremedlem 1, Styremedlem 2, Styreformann og til slutt utrykning med securitas/TK Elevator

På bakgrunn av overnevnte, og den nye aksjonsplanen gjeldene fra år 2022, anbefaler Styret årsmøte å stemme imot vedtaket om en reforhandling.

2. Forslag: Linda Nilsen og Christer Nordhus som kandidater til Styreverv.

Vedtak: Linda Nilsen som Styremedlem og Christer Nordhus som Varamedlem.

Linda Nilsen og Christer Nordhus har begge sagt seg villige til vervene, og Styret anbefaler årsmøte å stemme for vedtaket.

## VALG AV TILLITSVALGTE

### A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Linda Nilsen, Nordeidbrekka 3D

### Styremedlemmer som ikke er på valg:

Jan Christian Nordhus

Monica Smedhaug

### B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Christer Nordhus, Nordeidbrekka 3D



## Styrets arbeid

### 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.

### Henvendelser

I løpet av året får styret veldig mange henvendelser. For å få system på henvendelsene har styret en felles epostadresse som vi ønsker at beboere benytter for henvendelser til styre. Den er: [styre@nordeidbrekka.no](mailto:styre@nordeidbrekka.no)

Sameiet har også en egen Facebook side: Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G

**Styret har gjennom 2021 blitt kontaktet for følgende:** Avfall kastes/blandes i søppeldunkene, slitasje på lekeapparat, garasjelys og utelys har til tider ikke fungert, lagring bak biler i garasje, bråk/støy fra naboer, feil ved ringetablå/dørtelefoner, feil på brannvarslingsanlegg, utløste alarmer for heis stopp, feil bruk av el. billadere, parkering av tyngre varebiler foran blokkene, vanninntregning i leilighet via vegg og via pipeløp.

### Vedlikehold

Vi har ikke vaktmester i sameiet, men vi har noen fantastiske beboere som utfører og bidrar ved løpende vedlikehold/repasjoner. Dersom noen savner noe verktøy/hageredskaper for å utføre arbeid, ta gjerne kontakt med styre.

Det er utplassert en strøkasse mellom blokkene og en salt/strø kasse ved gangvei opp mot første blokk. Beboere oppfordres til å strø ved behov pga det blir kun brøytet/strødd er der det kan kjøres kjøretøy.

Følgende virksomheter har utført vedlikehold/repasjoner i 2021

- Lamback Maskin AS brøyter/strør.
- Elite Servicepartner utfører trappevask og mattebytte.
- Thyssen Krupp Elevator har vedlikehold og service på heisene.
- Torsvik Elektro AS har byttet ringetablåer og byttet dørtelefoner i leiligheter.
- Landro Elektro AS har byttet garasjelys, nødlis, utelys og satt opp utekontakter.
- Østensen Eff AS har tettet vanninntregning til leilighet
- Byggmester Markhus AS har utført reparasjonsarbeid etter vannlekkasje
- Protector Skilt AS har levert skilt for innkjøring/parkering.
- Bil og Industriservice AS har levert maling til oppmerking parkeringsplasser.
- Felleskjøpet har levert bark til blomsterbedene.
- Tress C Monsen har levert nye disser til lekeplassen.
- Norsk Portservice Vest AS tar service/repasjon på garasjeporten

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.



## Dugnad

Det var mange flinke beboere som stilte på dugnadene, og vi fikk både vasket, malt, kappet trær/busker og ryddet i Sameiet. I tillegg har enkeltbeboere vært ute på eget initiativ for å ta vare på Sameiet. En stor takk til dere alle !  
Dugnadene ble etterfulgt av enkel bevertning.

## Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FRENDE SKADEFORSIKRING AS med polisenummer 885821. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen kan også dekke veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og kanskje forbedringer i den enkelte bolig ved skadetilfelle.

Hvis sameiets forsikring brukes, er det vanlig at 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.

## TV/Internett

Vi har søkt Telenor om refusjon for manglende TV kanaler, men har ikke fått avklaring på det.

## Nøkler

Ekstra nøkler kan bestilles hos Styret. Etter ca en uke, kan nøklene hentes hos Certego i Fabrikkgaten. Nøklene betales direkte til Certego ved utlevering.  
Portåpner til garasjeport bestiller seksjonseierene selv hos Norsk Portservice Vest AS, Arna.

## 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. 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Alle leiligheter har nå fått egne strømmålere. De som ikke allerede har tegnet ny avtale med strømleverandør, oppfordres til å gjøre det, da strøm levert på "leveringsplikt" er mye dyrere enn å tegne avtale.



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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



6267 Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G

## 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)