



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 492 201  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8  
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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

### 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, 23.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		659 661	657 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 661</b>	<b>657 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		89 369	90 282
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 525	14 730
Annen driftskostnad		517 362	585 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 256</b>	<b>690 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 405</b>	<b>-33 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		245	1 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>245</b>	<b>1 422</b>
Annen finanskostnad		8 523	11 157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 523</b>	<b>11 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 278</b>	<b>-9 735</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 127</b>	<b>-42 745</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 127</b>	<b>-42 745</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 127</b>	<b>-42 745</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>31 127</b>	<b>-42 745</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 127	-42 745
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 127</b>	<b>-42 745</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		73 845	87 371
Sum varige driftsmidler		73 845	87 371
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 845	87 371
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	78 397
Andre fordringer		81	23 411
Sum fordringer		116	101 808
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 279	145 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 279	145 223
Sum omløpsmidler		201 395	247 031
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>275 240</b>	<b>334 401</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<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		51 433	20 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 433</b>	<b>20 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 433</b>	<b>20 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		182 243	227 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>182 243</b>	<b>227 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>182 243</b>	<b>227 673</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40	47
Leverandørgjeld		19 603	77 283
Annen kortsiktig gjeld		21 922	9 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 564</b>	<b>86 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 807</b>	<b>314 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>275 240</b>	<b>334 401</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444496

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 492 201  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8  
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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2022

**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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 987 492 201  
SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		659 661	657 597
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 661</b>	<b>657 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		89 369	90 282
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 525	14 730
Annen driftskostnad		517 362	585 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 256</b>	<b>690 607</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 405</b>	<b>-33 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		245	1 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>245</b>	<b>1 422</b>
Annen finanskostnad		8 523	11 157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 523</b>	<b>11 157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 278</b>	<b>-9 735</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 127</b>	<b>-42 745</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 127</b>	<b>-42 745</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 127</b>	<b>-42 745</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>31 127</b>	<b>-42 745</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 127	-42 745
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 127</b>	<b>-42 745</b>



Organisasjonsnr: 987 492 201  
SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8

## 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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		73 845	87 371
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		73 845	87 371
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		35	78 397
Andre fordringer			
		81	23 411
Sum fordringer		116	101 808
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		201 279	145 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		201 279	145 223
Sum omløpsmidler		201 395	247 031
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>275 240</b>	<b>334 401</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	51 433	20 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>51 433</b>	<b>20 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>51 433</b>	<b>20 306</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	182 243	227 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>182 243</b>	<b>227 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>182 243</b>	<b>227 673</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40	47
Leverandørgjeld	19 603	77 283
Annen kortsiktig gjeld	21 922	9 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>41 564</b>	<b>86 422</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>223 807</b>	<b>314 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>275 240</b>	<b>334 401</b>



Organisasjonsnr: 987 492 201  
SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8

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 Natlandsveien 8

Digitalt årsmøte avholdes 18. mai - 21. mai 2022

Selskapsnummer: 6377





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Nattlandsveien 8

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mai kl. 09:00 og lukker 21. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6377>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Nattlandsveien 8**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Jarle K Haugsbø Lia og Ingvild Mundal er valgt.

Sak 3

## 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. Rapport inkluder regnskap årsmøte 2022 - 6377.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70000 kr

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Jan Kristoffer Sletteland stiller som kandidat til styrelederverv.

Kandidaten stiller på betingelse av at det gis et fast honorar til styreleder på kr 60000 for perioden våren 2022 til våren 2023.

Kandidaten stiller til valg for 1 år.

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Kristoffer Sletteland

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magnus Nordstrand Myntevik

#### Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Conrad Myntevik



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jarle K Haugsbø Lia	Nattlandsveien 8
Styremedlem	Marie Tarafdarfard Kamp	Nattlandsveien 8
Styremedlem	Ingvild Mundal	Nattlandsveien 8
Varamedlem	Tor-Lasse Lura	Nattlandsveien 8

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Sameiet Nattlandsveien 8

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Nattlandsveien 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987492201, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Nattlandsveien 8

Gårds- og bruksnummer:

161 990

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

Sameiet Nattlandsveien 8 har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### 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 659 661.



Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble budsjettet med økte felleskostnader for å dekke opptak av nytt lån. Det er vedtatt rehabilitering av fasader og terrassedekke som skal dekkes av dette låneopptak. Dette arbeidet er utsatt til 2022.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering til alle sameiere i garasjelegget for kostnader som omhandler garasjelegget, og som skal dekkes etter brøk av sameiere i garasjelegget. Dette gjelder kommunale avgifter, forsikring, strøm, utgifter med garasjeport ol.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr – 620 256.

Dette er litt over 3 millioner lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at rehabilitering som hadde planlagt oppstart i 2021 er utsatt til 2022.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 31 127 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 233.676

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 2 191 500 til drift og vedlikehold.

Største delen av dette skal dekke planlagt rehabilitering av fasader og terrassedekke.

### **Kommunale avgifter i BERGEN kommune**

Kommunale avgifter for garasjen skal fordeles etter brøk på eiere i garasjelegget.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Det er budsjettet med kr 20000 for 2022.

Grunnen til at kostnadene for 2021 er så høye er at her er kommet med ekstra strømforbruk som vil bli dekket av en av seksjonen. Denne inntekten vil sees i sameiets regnskap i 2022.



## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 97 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nattlandsveien 8.

## **Lån**

Sameiet Nattlandsveien 8 har lån i OBOS Banken.

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

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 60500 for 2022.

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 en økning av felleskostandene på 10% fra 01.01.2022.

Dette for å dekke forventede kostnader i forbindelse med planlagt rehabilitering.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nattlandsveien 8

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Nattlandsveien 8** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 31 127. 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 03. mai 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8**  
**ORG.NR. 987 492 201, KUNDENR. 6377**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	599 040	576 756	716 000	646 000
Andre inntekter	3	60 621	80 841	2 500	60 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>659 661</b>	<b>657 597</b>	<b>718 500</b>	<b>706 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 369	-8 282	-7 700	-11 500
Styrehonorar	5	-70 000	-82 000	-60 000	-70 000
Avskrivninger	12	-13 525	-14 730	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 363	-4 264	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-58 405	-56 980	-58 500	-60 500
Konsulenthonorar	7	-45 099	-38 664	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-27 529	-189 087	-3 343 000	-2 191 500
Forsikringer		-93 311	-76 927	-79 500	-97 000
Kommunale avgifter		0	-63 029	0	0
Energi/fyring		-114 637	-10 091	-10 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 736	-131 736	-121 000	-131 736
Andre driftskostnader	9	-42 282	-14 818	-20 550	-39 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-620 256</b>	<b>-690 607</b>	<b>-3 714 750</b>	<b>-2 646 236</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>39 405</b>	<b>-33 010</b>	<b>-2 996 250</b>	<b>-1 940 236</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	245	1 422	0	0
Finanskostnader	11	-8 523	-11 157	-134 000	-86 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-8 278</b>	<b>-9 735</b>	<b>-134 000</b>	<b>-86 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>31 127</b>	<b>-42 745</b>	<b>-3 130 250</b>	<b>-2 026 236</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-42 745		
Til opptjent egenkapital		31 127	0		



**SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8**  
**ORG.NR. 987 492 201, KUNDENR. 6377**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	73 845	87 371
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>73 845</b>	<b>87 371</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		81	81
Kundefordringer		35	78 397
Forskuddsbetalte kostnader		0	23 330
Driftskonto OBOS-banken		201 279	145 223
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>201 395</b>	<b>247 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>275 240</b>	<b>334 401</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		51 433	20 306
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>51 433</b>	<b>20 306</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	182 243	227 673
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>182 243</b>	<b>227 673</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 762	7 833
Leverandørgjeld		19 603	77 283
Påløpte renter		40	47
Annen kortsiktig gjeld	14	18 160	1 260
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 564</b>	<b>86 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>275 240</b>	<b>334 401</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Bergen, 30.04.2022  
Styret i Sameiet Natlandsveien 8

Jarle K Haugsbø Lia /s/

Marie Tarafdarfard Kamp/s/

Ingvild Mundal/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	467 304
Kabel-tv	131 736
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>599 040</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Viderefakturering kommunale avgifter/gebyrer	60 621
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>60 621</b>

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-8 325
Arbeidsgiveravgift	-11 044
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 369</b>

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 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 363.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 750
OBOS Prosjekt AS	-23 021
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 988
Andre konsulentonorarer	-2 340
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-45 099</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 889
Drift/vedlikehold VVS	-6 704
Drift/vedlikehold elektro	-7 907
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 963
Kostnader dugnader	-1 067
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-27 529</b>

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

Vaktmestertjenester	-10 838
Renhold ved firmaer	-15 399
Snørydding	-11 852
Andre fremmede tjenester	-121
Andre kontorkostnader	-1 122
Porto	-322
Bank- og kortgebyr	-2 629
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-42 282</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Andre renteinntekter	245
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>245</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 523
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-8 523</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2018	23 250	
Avskrevet tidligere	-16 145	
Avskrevet i år	-7 104	
		1
Parkeringsplasser		
Tilgang 2001	103 078	
Avskrevet tidligere	-22 812	
Avskrevet i år	-6 421	
		73 844
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>73 845</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-13 525</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2018	-325 492	
Nedbetalt tidligere	97 819	
Nedbetalt i år	45 430	
		-182 243

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-182 243</b>
------------------------------------	-----------------

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

OBOS PROSJEKT AS	-2 340
Gebyrer	-280
Påløpte kostnader	-15 540
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-18 160</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret nås på mailadresse: [sameiet.natlandsveien8@gmail.com](mailto:sameiet.natlandsveien8@gmail.com) og [natlandsveien8@styrommet.no](mailto:natlandsveien8@styrommet.no)

### Styrets arbeid

Styret har gjennom året fortløpende oppdatert kontaktinformasjonen til nye eigarar/leigetakarar, samt svart på spørsmål som har komme inn frå bebuarar. Styreleiar og eit av styremedlema har kontrollert og godkjent fakturaer. På grunn av coronaviruset blei det i 2021 ikkje gjennomført ein felles dugnad, og vaktmestertenesa blei leigd inn for å gjere denne jobben. Styreleiar har ved behov klipt graset rundt bygget. Det har blitt gjort tiltak og noko midlertidig vedlikehald av taket, dette blei utført av Fana blikk. I vinterhalvåret inngjekk styret ein avtale med Eiendomsservice vest som omfattar brøyting og strøing/salting.

I samarbeid med OBOS og næringsdelen har det blitt gjort om på strømmålararen som er lokalisert på det tekniske rommet i kjelleren. Næringsdelen har no sin eigen strømmålar. Styret bestilte service på garasjeporten, fakturaen for dette blei fordelt på dei ulike eigarane av garasjeplassane. I samarbeid med OBOS blei det også starta med fakturering av eigarar av garasjeplassane (dette omfattar kommunale avgifter, strøm, forsikring o.l.). Styret har bestilt oppmerking av dei felles parkeringsplassane ute. I samarbeid med OBOS-bygg har styret gått befaring for kartlegge kva vedlikeholdstiltak som det er nødvendig å gjennomføre. I forbindelse med dette har styret hatt rundar med entreprenør og brannkonsulent. Styret har også sendt inn lånesøknad for å finansiere det planlagte vedlikehaldsprosjektet.

### 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.

### 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.

### Parkering

Sameiet har parkeringsplasser på oppmerkede plasser og i garasje.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1320702. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering.**

**Det er planlagt og vedtatt rehabilitering av fasader og terrassedekke.**



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 21.05.22

**Selskapsnummer:** 6377 **Selskapsnavn:** Sameiet Nattlandsveien 8

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Jarle K Haugsbø Lia og Ingvild Mundal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 70000 kr

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Jan Kristoffer Sletteland

**Styremedlem** (1 skal velges)

Magnus Nordstrand Myntevik

**Varamedlem** (1 skal velges)

Conrad Myntevik

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](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.