



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 247 772  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STRAUME SJØFRONT B6  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tove Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 02.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		669 171	718 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>669 171</b>	<b>718 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 975	
Annen driftskostnad		399 405	443 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>404 380</b>	<b>443 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264 791</b>	<b>275 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 584	742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 584</b>	<b>742</b>
Annen finanskostnad		71	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 513</b>	<b>742</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 304</b>	<b>276 166</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 304</b>	<b>276 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 304</b>	<b>276 166</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>266 304</b>	<b>276 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 304	276 166
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>266 304</b>	<b>276 166</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		19 900	
Sum varige driftsmidler		19 900	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 900	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 599	
Sum fordringer		13 599	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 970	550 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 970	550 792
Sum omløpsmidler		791 569	550 792
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>811 469</b>	<b>550 792</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<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		801 192	534 889
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>801 192</b>	<b>534 889</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>801 192</b>	<b>534 889</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		6 823	14 554
Annen kortsiktig gjeld		3 453	1 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 276</b>	<b>15 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 276</b>	<b>15 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>811 469</b>	<b>550 792</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 447003

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 821 247 772  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET STRAUME SJØFRONT B6  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Tove Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 821 247 772  
SAMEIET STRAUME SJØFRONT B6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		669 171	718 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>669 171</b>	<b>718 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 975	
Annen driftskostnad		399 405	443 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>404 380</b>	<b>443 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264 791</b>	<b>275 424</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 584	742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 584</b>	<b>742</b>
Annen finanskostnad		71	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 513</b>	<b>742</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 304</b>	<b>276 166</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 304</b>	<b>276 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 304</b>	<b>276 166</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>266 304</b>	<b>276 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 304	276 166
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>266 304</b>	<b>276 166</b>



Organisasjonsnr: 821 247 772  
SAMEIET STRAUME SJØFRONT B6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		19 900	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		19 900	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		13 599	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 970	550 792
Sum omløpsmidler		777 970	550 792
Sum omløpsmidler		791 569	550 792
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>811 469</b>	<b>550 792</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	801 192	534 889
Sum opptjent egenkapital	801 192	534 889
<b>Sum egenkapital</b>	<b>801 192</b>	<b>534 889</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 823	14 554
Annen kortsiktig gjeld	3 453	1 349
Sum kortsiktig gjeld	10 276	15 904
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 276</b>	<b>15 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>811 469</b>	<b>550 792</b>



Organisasjonsnr: 821 247 772  
SAMEIET STRAUME SJØFRONT B6

**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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Sameiet Straume Sjøfront B6

Digitalt årsmøte avholdes 29. april - 6. mai 2021







## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Straume Sjøfront B6 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 29.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 06.05.21

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sameiet Straume Sjøfront B6 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.04.21 og er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 06.05.21 kl. 17:00.

**Selskapsnummer:** 6466 **Selskapsnavn** Sameiet Straume Sjøfront B6

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

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

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

## Saker til behandling:

### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Astrid Aag og Hans Lie velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 40 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

På valg i år er styreleder og 1 styremedlem. Styreleder foreslås valgt for 1 år, og styremedlem for 2 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Egil Arne Drønen	
Styremedlem	Ørjan Mydland-Aas	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Straume Sjøfront B6. Avstemningen åpner 29. april kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 17:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6466>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Straume Sjøfront B6**

Egil Arne Drønen

Kari Algrøy

Ørjan Mydland-Aas



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Astrid Aag og Hans Lie som protokollvitner.

**Forslag til vedtak**

Astrid Aag og Hans Lie er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

**Styrets innstilling**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Styrets innstilling**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport 2020-6466 Sameiet Straume Sjøfront B6 - komplett.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Egil Arne Drønen	Bildøyvegen 61 A
Styremedlem	Kari Algrøy	Bildøyvegen 61 B
Styremedlem	Ørjan Mydland-Aas	Bildøyvegen 61 A

### Valgkomiteen

#### Utvalg/komiteer

Kari Algerøy	Bildøyvegen 61B
Kathrine Mydland Aas	Bildøyvegen 61A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Sameiet Straume Sjøfront B6

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Straume Sjøfront B6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 821247772, og ligger i ØYGARDEN kommune med følgende adresse:

Bildøyvegen 61 A og B

Gårds- og bruksnummer :  
35 723

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Straume Sjøfront B6 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 AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 669 171

Dette er kr 12000 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er lading av biler i garasjen har vert fakturert samt noen renteinntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av ladeinntekter og renter.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 404 380.

Dette er kr 123000 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at styret ikke tok ut styrehonorar 40 000 og 6000i personalkost samt lavere driftsutgifter.

### Resultat

Årets resultat på kr 266 304 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 781 293.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr50 000 til større vedlikehold som omfatter arbeider i område mot vei på oppsiden av bygget, vi planlegger å beplante området.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med ca 30 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Straume Sjøfront B6. Styret har bedt Obos om å hente inn nye tilbud fra andre selskaper da vi ikke ser at det er grunn til økning av pris i denne størrelsen.

**Lån**

Sameiet Straume Sjøfront B6 har ikke lån.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Endringer i forretningsføringshonorar ihht pristigning.

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.  
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Straume Sjøfront B6  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Straume Sjøfront B6 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 266.304,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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



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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



10 av 22

Statsautoriserte  
revisorer



skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 17.03.2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET STRAUME SJØFRONT B6  
ORG.NR. 821 247 772, KUNDENR. 6466**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	660 129	656 367	658 000	661 000
Andre inntekter	3	9 042	62 121	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>669 171</b>	<b>718 488</b>	<b>658 000</b>	<b>661 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	0	-6 000	-6 000
Styrehonorar		0	0	-40 000	-40 000
Avskrivninger	10	-4 975	0	0	0
Revisjonshonorar	4	-4 558	-8 760	-5 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-45 660	-44 375	-45 665	-46 800
Konsulenthonorar	5	-2 626	-1 276	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-118 502	-104 526	-140 000	-213 000
Forsikringer		-42 619	-47 288	-42 620	-44 115
Energi/fyring		-13 197	-11 519	-21 000	-21 000
TV-anlegg/bredbånd		-29 467	-28 678	-31 000	-30 000
Andre driftskostnader	7	-142 776	-196 641	-176 000	-168 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-404 380</b>	<b>-443 063</b>	<b>-527 285</b>	<b>-588 915</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>264 791</b>	<b>275 424</b>	<b>130 715</b>	<b>72 085</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	1 584	742	0	0
Finanskostnader	9	-71	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 513</b>	<b>742</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>266 304</b>	<b>276 166</b>	<b>130 715</b>	<b>72 085</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		266 304	276 166		



**SAMEIET STRAUME SJØFRONT B6**  
**ORG.NR. 821 247 772, KUNDENR. 6466**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	10	19 900	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 900</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 699	0
Andre kortsiktige fordringer	11	11 900	0
Driftskonto OBOS-banken		276 522	550 792
Sparekonto OBOS-banken		501 448	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>791 569</b>	<b>550 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>811 469</b>	<b>550 792</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		801 192	534 889
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>801 192</b>	<b>534 889</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 453	1 349
Leverandørgjeld		6 823	14 555
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 276</b>	<b>15 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>811 469</b>	<b>550 792</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øygarden, 10.03.2021  
Styret i Sameiet Straume Sjøfront B6

Egil Arne Drønen/S/

Kari Algrøy/S/

Ørjan Mydland-Aas/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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	633 300
Fiberaksess	26 829
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>660 129</b>

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

Lading av kjøretøy	9 042
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>9 042</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 558.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 626
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 626</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-9 418
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-629
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 459
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 214
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 795
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 987
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-118 502</b>

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

Driftsmateriell	-9 885
Vaktmestertjenester	-67 615
Renhold ved firmaer	-44 723
Snørydding	-11 881
Andre fremmede tjenester	-1 031
Trykksaker	-599
Porto	-526
Bank- og kortgebyr	-6 515
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-142 776</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	136
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 448
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 584</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-71
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-71</b>

**NOTE: 10****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Høytrykkvasker	
Tilgang 2020	24 875
Avskrevet i år	-4 975
	19 900
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>19 900</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-4 975****NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kostnad til fordeling	11 900
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>11 900</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Styret har gjennom året sørget for betaling av regninger som er påløpt sameiet. Sameiet har en sunn økonomi og har satt av en buffer for fremtidige utgifter.

Styret har hatt en diskusjon med utbygger og Øygarden kommune basert på at det er overfakturert beboere for Vann og Avløp grunnet feil informasjon om størrelsen på de forskjellige leilighetene i forhold til den totale bygningsmassen. Det er oppgitt feil info til Øyvar slik at beregningsgrunnlaget med antall m<sup>2</sup> er feil. Nye beregninger er sendt inn og vil bli brukt i fremtidige beregninger. Styret vil sende mail til Øyvar med krav om tilbakebetaling til hver beboer for det som er fakturert for mye.

Sak med Øyvar er fulgt opp med kravet vi har sendt om tilbakebetaling for overfakturering fra den tiden vi ikke hadde egne målere i leilighetene, vi avventer svar fra Øygarden kommune på dette i løpet av våren.

Styret har også fulgt opp med hensyn på lekkasjen som det var fra en leilighet ned i Garasjen, Dette var grunnet dårlig arbeid utført i byggefasen og har ingenting med bruken av leiligheten. Entreprenør tar all kostnad med utbedring av feil og tørking av garasje og fuktighetsmålinger det neste året for å sikre at alt er i orden fremover.

### Styret

Styret har ikke kontor, ta kontakt med styreleder ved behov.

### 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

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Kontakte styret for eventuelle utbedringer så tar vi kontakt med Vaktmester, på denne måte får vi også informasjon om utbedringer.

### Parkering

Utbygger har garasjeplasser som leies ut. De som ønsker plass kan ta kontakt med utbygger.

### Nøkler/skilt

Rekvisisjon kan bestilles hos styret.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1799136. 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.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Innstilling**

Styret innstiller Ørjan Mydland-Aas som styremedlem

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Egil Arne Drønen**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Ørjan Mydland-Aas**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**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.