



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 990 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 506 530	1 527 491
Sum inntekter		1 506 530	1 527 491
Kostnader			
Lønnskostnad		34 231	34 230
Annen driftskostnad		1 628 737	1 154 210
Sum kostnader		1 662 968	1 188 440
Driftsresultat		-156 438	339 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		718	1 895
Sum finansinntekter		718	1 895
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		718	1 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-155 720	340 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		-155 720	340 946
Årsresultat		-155 720	340 946
Totalresultat		-155 720	340 946
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-155 720	340 946
Sum overføringer og disponeringer		-155 720	340 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		50 617	57 634
Sum fordringer		50 617	57 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 760	1 302 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 760	1 302 596
Sum omløpsmidler		1 169 377	1 360 230
SUM EIENDELER		1 169 378	1 360 231

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 128 549	1 284 269
Sum opptjent egenkapital		1 128 549	1 284 269
Sum egenkapital		1 128 549	1 284 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 974	70 006
Annen kortsiktig gjeld		5 855	5 956
Sum kortsiktig gjeld		40 829	75 962
Sum gjeld		40 829	75 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 169 378	1 360 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287379

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 990 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 889 990 562
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 506 530	1 527 491
Sum inntekter		1 506 530	1 527 491
Kostnader			
Lønnskostnad		34 231	34 230
Annen driftskostnad		1 628 737	1 154 210
Sum kostnader		1 662 968	1 188 440
Driftsresultat		-156 438	339 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		718	1 895
Sum finansinntekter		718	1 895
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		718	1 895
Ordinært resultat før skattekostnad		-155 720	340 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		-155 720	340 946
Årsresultat		-155 720	340 946
Totalresultat		-155 720	340 946
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-155 720	340 946
Sum overføringer og disponeringer		-155 720	340 946



Organisasjonsnr: 889 990 562
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		50 617	57 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 760	1 302 596
Sum omløpsmidler		1 169 377	1 360 230
SUM EIENDELER		1 169 378	1 360 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 128 549	1 284 269
Sum opptjent egenkapital	1 128 549	1 284 269
Sum egenkapital	1 128 549	1 284 269
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 974	70 006
Annen kortsiktig gjeld	5 855	5 956
Sum kortsiktig gjeld	40 829	75 962
Sum gjeld	40 829	75 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 169 378	1 360 231



Organisasjonsnr: 889 990 562
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

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 Fantoftveien 36

26. april 2022

Selskapsnummer: 6240



Velkommen til årsmøte i Sameiet Fantoftveien 36

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

Dato for årsmøtet:

26. april 2022 kl. 18:00, Vestibyle Fantoftveien 36.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Beboermøte

I etterkant av årsmøtet, vil det avholdes beboermøte.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Fantoftveien 36



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 6240 Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder, 1 styremedlem og 3 varamedlemmer.

Styremedlem Elisabeth Greve-Isdahl ble valgt i 2021, og er ikke på valg.

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder:

Johan Eek- Larsen

Styremedlem:

Gunnar Brudvik

Varamedlem:

Egil Mogleiv

Birgit Hammer

Åsmund Kaldheim

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Johan Eek-Larsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunnar Brudvik

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åsmund Kaldheim
- Birgit Hammer
- Egil Mogleiv

Sak 5

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anne Margrethe Bakken
- Ragnhild Andersen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Johan Eek-Larsen	Fantoftvegen 36
Styremedlem	Gunnar Brudvik	Fantoftvegen 36
Styremedlem	Sigrid Elisabeth W Greve-Isdahl	Fløenbakken 29
Varamedlem	Birgit Hammer	Fantoftveien 36
Varamedlem	Egil Mogleiv	Fantoftvegen 36
Varamedlem	Kari Solberg-Hansen	Fantoftvegen 36

Valgkomiteen

Ragnhild Andersen Fantoftvegen 36

Utvalg/komiteer

Ragnhild Andersen
Anne Margrethe Bakken

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

Generelle opplysninger om Sameiet Fantoftveien 36

Sameiet består av 43 seksjoner.

Sameiet Fantoftveien 36 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889990562, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Fantoftveien 36

Gårds- og bruksnummer:

12 346

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

Sameiet Fantoftveien 36 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



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 1 506 530.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av nettinnbetalinger og nøkler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 662 968.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 155 720 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 128 549.

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 476 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert kr 120 000.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er budsjettert med kr 100 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 180 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fantoftveien 36.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med kr 54 000.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på:

3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022,
16.96 % økning av kommunale avgifter fra 01.01.2022,
22 % økning av Tv-anlegg fra 01.01.2022,
I tillegg kommer det 200 kr per leilighet til brannvarsling.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til Årsmøtet i Sameiet Fantoftveien 36

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fantoftveien 36 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 155 720. 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 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 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 22. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
ORG.NR. 889 990 562, KUNDENR. 6240

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 492 836	1 453 584	1 493 000	1 684 000
Andre inntekter	3	13 694	73 907	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 506 530	1 527 491	1 493 000	1 684 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 001	-30 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 663	-5 539	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-52 240	-51 065	-52 500	-54 000
Konsulenthonorar	7	-12 420	-9 987	-20 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-611 736	-303 776	-379 200	-476 000
Forsikringer		-169 389	-118 602	-142 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-75 954	-75 128	-85 000	-100 000
Energi/fyring		-156 212	-45 128	-75 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-195 731	-162 555	-170 000	-200 000
Andre driftskostnader	10	-349 393	-382 430	-441 000	-336 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 662 968	-1 188 440	-1 404 930	-1 541 230
DRIFTSRESULTAT		-156 438	339 051	88 070	142 770
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	718	1 895	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		718	1 895	0	0
ÅRSRESULTAT		-155 720	340 946	88 070	142 770
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	340 946		
Fra opptjent egenkapital		-155 720	0		



SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
ORG.NR. 889 990 562, KUNDENR. 6240

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	5 423
Forskuddsbetalte kostnader		50 617	41 777
Andre kortsiktige fordringer		0	10 434
Driftskonto OBOS-banken		786 391	970 945
Sparekonto OBOS-banken		332 369	331 651
SUM OMLØPSMIDLER		1 169 377	1 360 230
SUM EIENDELER		1 169 378	1 360 231
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 128 549	1 284 269
SUM EGENKAPITAL		1 128 549	1 284 269
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 715	4 466
Leverandørgjeld		34 974	70 006
Annen kortsiktig gjeld	13	140	1 490
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 829	75 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 169 378	1 360 231
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 22.03.2022
Styret i Sameiet Fantoftveien 36

Johan Eek-Larsen /s/

Gunnar Brudvik /s/

Sigrid Elisabeth W Greve-Isdahl /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 243 608
Tv-anlegg	164 088
Komm. avgifter	85 140
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 492 836

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	9 308
Nøkler	4 386
SUM ANDRE INNETEKTER	13 694

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 001.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 663.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 355
Rune Hestnes Taksering AS	-5 065
SUM KONSULENTHONORAR	-12 420

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-341 820
Drift/vedlikehold VVS	-5 069
Drift/vedlikehold elektro	-8 861
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 461
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 492
Drift/vedlikehold brannsikring	-127 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 908
Egenandel forsikring	-9 100
Kostnader dugnader	-650
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-611 736

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-75 954
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-75 954

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 900
Verktøy og redskaper	-3 926
Driftsmateriell	-3 361
Lyspærer og sikringer	-4 823
Vaktmestertjenester	-153 667
Vakthold	-66 875
Renhold ved firmaer	-69 070
Snørydding	-31 604
Kontor- og datarekvisita	-1 534
Trykksaker	-410
Andre kontorkostnader	-618
Porto	-796
Drivstoff biler, maskiner osv.	-209
Bank- og kortgebyr	-3 132
Velferdskostnader	-5 467
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-349 393



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken 718

SUM FINANSINNTEKTER 718

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfukter

Tilgang 2014 67 085

Avskrevet tidligere -67 084

Avskrevet i år 0

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer -140

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -140



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Årsmøtet var digitalt igjen i 2021.

Det fungerte greit, som det foregående året, med avstemming på nettet/Vibbo. Noen sameierne leverte skriftlig tilbakemelding/avstemming. Styret fortsatte med Eek-Larsen, Brudvik og Greve-Isdahl. To nye varamedlemmer: E. Mokleiv og B. Hammer og K. Solberg-Hansen fortsatte.

Forhåpentligvis kan vi møtes fysisk til årsmøtet i april 2022.

Vi klarte å arrangere julegløggften i desember 2021 og det var vellykket og etterlengtet med 25 fremmøtte. Sommerfesten i juni måtte vi droppe.

Styret har hatt 12 møter i løpet av året med (nesten) alltid 6 tilstede, 5 møter kun med Eek-Larsen, Brudvik og Greve-Isdahl og 2 møter med styret i nr 34. Det er godt samarbeid og hyggelig tone i styret. Møtene med styret i nr 34 har vært nyttige og informative. Det er mange ting å diskutere i forhold til drift og vedlikehold, fordi byggene på mange måter er ganske like. Det kan f eks være aktuelt å få vedlikeholdsarbeid/reparasjoner/maling o l utført samtidig og dermed få en bedre pris.

Sfty ble omsider ferdig med installering av det nye brannvarlingssystemet etter en del småproblemer, reprogrammering, utbytting av varslerer o l. Brannøvelse ble holdt 9. november 2021. Systemet fungerte fint da brannvarsling ble utløst, sirenen virket med god lyd og sameierne kom seg ned i foajeen og ut på parkeringsdekket. Der hadde Sfty registrering av samtlige. Viften, som skal blåse frisk luft opp i trappehuset, **må fremdeles/som tidligere** - utløses manuelt, enten ved å knuse glasset på en av varslerne i korridorene eller på panelet i foajeen (ved utgangsdøren).

Bytting av batterier har hittil vært gjort av sameierne selv eller med hjelp av E. Greve-Isdahl. I alle fellesområder er det byttet batterier v/ E G-l. Vi venter på pristilbud fra Sfty, dersom de skal overta denne årlige servicen.

Som nedbetaling på brannvarslingsanlegget er fellesutgiftene økt med kr 200,00 pr måned (likt for alle enhetene) i fire år fra januar 2022.

Ny vaktmestertjeneste v/BOB og renholdstjeneste v/ Bergen Renhold, nå EIR, forhandlet vi frem billigere enn den vi hadde med Eiendoms-service. Startet i april 2021.

Vaktmestertjenesten var helt super i begynnelsen. Etter hvert merket vi at der var mange vikarer og arbeidet **ble ikke** utført som avtalt. Etter mange klager og samtaler med BOB, har vi nå fått en ny, vaktmester, som skal være her fast. Renholdstjenesten har fungert greit, dog med noe oppfølging av E. Greve-Isdahl.

Reparasjoner og vedlikehold er et evigvarende prosjekt. Parkeringsdekket ble omsider reparert på de mest utsatte stedene. I tillegg til et stort hull rett i innkjørselen til parkeringsdekket. Andreas Souleres fikk malt ferdig gjerdet utvendig, langs parkeringsdekket. Da hadde G. Brudvik og H. G Stue først vasket/renset og høytrykksspylt det. A. og H. G. Stue hadde også malt deler av gjerdet mot nord. E. Greve- Isdahl malte alle blomsterkassene på dekket. Det gjenstår å få malt det utvendige trappehuset og gelenderet i trappen ned mot nr 34.

H. Nedregotten gjorde en fenomenal innsats med å høytrykks-spyle parkeringsdekket, hele betongkanten rundt, trappehuset (taket) og trappen. Der gikk med mange timer og hardt arbeid.



Garasjeporten ble skadet og måtte skiftes ut. Utgiftene stort sett dekket via forsikring. Like etter ble den påkjørt igjen, men da ble bare nederste tredjedel skiftet. Utgiftene ved skifte av porten ble belastet bileieres forsikring. Porten virker fint og vi slipper nå de småreparasjonene vi stadig vekk hadde på den gamle.

Risten i nedkjørselen var helt ødelagt og ble reparert av Daniel Halvorsen fra Eiendoms-service.

Flere vinduer i bygget er skiftet ut, delvis pga råte, dårlig isolering og fukt. Johnsen og Husøy (tok et lite vindu) har utført arbeidet. Der gjenstår å skifte 5 Veluxvinduer.

J. Eek-Larsen fikk forhandlet ned økning i forsikringspremien fra 50% til 40%.

Økningen var stor pga flere lekkasjer/skader i bygget de siste par årene. Oppgradering som gjøres i leilighetene må utføres av fagfolk og dokumentasjon på utført arbeid forelegges styret.

Det har vært solgt 5 leiligheter her det siste året og ytterligere 1 er til salgs.

Telia har oppgradert systemet uten ekstra kostnader – med større hastighet på bredbånd, bedre kanalvalg, opptaks muligheter, innebygget Netflix i boksen bl a . Også her var det **mange** problemer til å begynne med, men Telia har fulgt opp med service. Mohto har utført arbeidet. Nettet er fremdeles noe ustabil, så noe oppfølging gjenstår.

Heisen har jevnlig service og foreløpig ikke helt klar for utskifting. Vi jobber med et forslag om å oppgradere den, slik at den kan vare en del år til. I skrivende stund har vi ikke pris eller oversikt over hva som kan/skal gjøres.

Strømmålerne hadde vi problemer med for et par år siden. Da en ny beboer høsten 2021 skulle skifte strømleverandør, oppdaget han at leiligheten var tilkoblet feil måler (ute i trappeoppgangen). Dette ble ordnet. **I etterkant har Eek- Larsen og G. Brudvik sjekket alle strømmålere på nytt, slik at nummer på leilighet og målnummer samsvarer.**

Området opp mot skråningen mellom nr 34 og 36 er ryddet av Erik Krohn-Hansen. Han gjorde en flott og rimelig jobb inkludert bortkjøring. 34 og 36 delte utgiften etter brøk og til våren skal der ryddes litt grundigere og beplantes.

Av andre mindre ting som er foretatt dette året:

Innkjøpt slangetrommel er hengt opp til venstre for inngangsdøren. Dette har lettet vanningen av blomsterkasser og bed betydelig. I tillegg er det montert et vannuttak rett innenfor garasjedøren, rett ved brannslangen. Slangen henger på utsiden av hageboden.

Rør og vannuttak er blitt isolert, også i bossrommet. På vinteren hadde vi en lekkasje i bossrommet og vannet frøs til is på gulvet der!!

For øvrig fikk vi/styret skryt fra BIR fordi bossrommet vårt var så ordentlig. Ikke verst. Det må vi fortsette med.

Et litt glemt areal er plenen og området i sør mot tidl. Chr. Michelsen. Der har blitt gjort lite/ingenting. Nordanger (tidligere i 1. et) hadde i oppgave å klippe gresset. E. Greve-Isdahl har brukt mange timer på å rydde bort grener, gamle gresshauger o a.

Ilgjen er det begynt å falle ut deler av murstein fra fasaden. Djønne kontaktes, reparasjoner må gjøres før problemet blir for stort.

G. Brudvik har fått laget noen nye `parkering forbudt` skilt og `privat parkering`. Det vil nok bli mye gateparkering i området i nær fremtid, bl a pga ny bebyggelse på Kråkehaugen og andre kommende prosjekter. Det er beregnet 0,6 parkeringsplass eller mindre pr leilighet i disse byggene.



Nye lyspærer ble innkjøpt av vaktmester til de høye lampene i innkjørselen til parkeringsdekket. Hver pære kostet over kr 1000,00!!! Det sier noe om hva det koster å vedlikeholde diverse ting i og rundt huset. Alle lysarmaturer i huset er av den gamle sorten og trekker mye strøm. Det ser vi på strømregningen, som de siste månedene har vært formidable. Etter hvert kan det nok være fornuftig å legge om til LED-belysning, som igjen er en investering.

I året som kommer og videre fremover vil det fortsatt være mye vedlike-holdsarbeid å ta seg av, som det fremgår av rapporten.

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601178. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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



Sameiet Fantoftveien 36

vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 26.04.22

Selskapsnummer: 6240 **Selskapsnavn:** Sameiet Fantoftveien 36

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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