



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 873 366
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIENE SOLPLASSEN
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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 004 969	1 948 804
Sum inntekter		2 004 969	1 948 804
Kostnader			
Lønnskostnad		98 361	94 789
Annen driftskostnad		1 088 074	1 876 398
Sum kostnader		1 186 436	1 971 186
Driftsresultat		818 533	-22 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 170	40 681
Sum finansinntekter		30 170	40 681
Annen finanskostnad		266 315	299 810
Sum finanskostnader		266 315	299 810
Netto finans		-236 145	-259 129
Ordinært resultat før skattekostnad		582 388	-281 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		582 388	-281 512
Årsresultat		582 388	-281 512
Totalresultat		582 388	-281 512
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		582 388	-281 512
Sum overføringer og disponeringer		582 388	-281 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		185 852	178 691
Sum fordringer		185 852	178 691
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 568 089	3 177 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 568 089	3 177 323
Sum omløpsmidler		3 753 941	3 356 014
SUM EIENDELER		3 753 941	3 356 014

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 718 050	4 300 438
Sum opptjent egenkapital		-3 718 050	-4 300 438
Sum egenkapital		-3 718 050	-4 300 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 448 937	7 616 063
Sum annen langsiktig gjeld		7 448 937	7 616 063
Sum langsiktig gjeld		7 448 937	7 616 063
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 303	1 774
Leverandørgjeld		2 228	27 432
Skyldige offentlige avgifter		135	
Annen kortsiktig gjeld		19 387	11 183
Sum kortsiktig gjeld		23 053	40 389
Sum gjeld		7 471 990	7 656 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 753 941	3 356 014



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiene Solplassen 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 15.04.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 20.04.2021

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

Årsmøtet åpnes 15.04.2021 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 20.04.2021

Selskapsnummer: 6325 **Selskapsnavn** Sameiene Solplassen

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.

Siren Elisabeth Nilsen foreslås til å signere protokollen.

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 80 000

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



Saker til behandling:

Saksfremstilling: Tilførsel til vedtektene pkt 5.2 (3)

Saksinformasjon :

Da husrekkene fra nr. 147 - 163 ble bygget ble det ved en feil ikke lagt vannrør i grunnen, men på loftet. For at vannet ikke skal fryse ble det lagt varmekabler der.

Forslag til vedtak:

Setningen: «Varmekabler installert i tilknytning til vannrør i tak/loft i nr. 147 -163, vedlikeholdes av sameiet». I tillegg til teksten i pkt 5.2.3 første avsnitt.

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

Saksfremstilling

B: Tilførsel til vedtektene - Nytt pkt. 5.1.13 - Dugnad

Det gis mulighet for utførelse av dugnadstimer i Sameiene. Arbeidets karakter og omfang må avtales og godkjennes av Styret før det igangsettes.

Forslag til vedtak: Beboere kan utføre dugnadstimer etter avtale med styret.

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

Saksfremstilling

C: Tilførsel til vedtektene - Pkt 4 i vedtektene - Sameiets parkeringsplasser.

Parkeringsplassene er på fellesareal. Hver seksjon har 1 plass til rådighet på dette området. Eiere av garasje plass har ikke plass på fellesareal i tillegg.

Styret foreslår følgende tillegg i dette avsnittet:

«Andelseiere må være villig til å bytte parkeringsplass, pga. at vi som sameie er pliktig til å tilrettelegge for elbil lading». Alternativet blir graving og nedlegging av nye kabler, som vil påføre Sameiene store kostnader og økte utgifter.

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

Saksfremstilling

D: Tilførsel til vedtektene - Ladepunkter for elbil pkt 4.2 i vedtektene

Styret foreslår følgende endring i i teksten pkt. 4.2:

« El bil eier er selv ansvarlig for alle utgifter i forbindelse med opplegg og installasjon av ladestasjon, arbeidet skal utføres av godkjent installatør».

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

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

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år

Det skal velges 3 medlemmer i valgkomiteen for 1 år

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Marit Andersen	
Varamedlem	Gerty Strømsnes	
Varamedlem	Bente Krokeiede	
Valgkomite	Audhild Totland	
Valgkomite	Elin Falch	
Valgkomite	Eirik Knoph	

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



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Maarstuen	Kjøkkelvikkbrekkene 119
Styremedlem	Lena Liland Aas	Kjøkkelvikkbrekkene 151
Styremedlem	Marit Andersen	Kjøkkelvikkbrekkene 157
Varamedlem	Bente Krokeide	Postboks 67 Loddefjord
Varamedlem	Gerty Strømsnes	Kjøkkelvikkbrekkene 136

Valgkomiteen

Elin Falch	Kjøkkelvikkbrekkene 109
Erik Knoph	Kjøkkelvikkbrekkene 107
Audhild Totland	Kjøkkelvikkbrekkene 36

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiene Solplassen

Sameiet består av 71 seksjoner.

Sameiene Solplassen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975873366, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Kjøkkelvikkbrekkene 22-60
Kjøkkelvikkbrekkene 91-163

Gårds- og bruksnummer :
143 830 844 845

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Styrets beretning for 2020

Styreleder:	Trond Maarstuen
Styremedlem:	Marit Andersen
Styremedlem:	Lena Liland Aas
Varamedlem:	Bente Krokeide
Varamedlem:	Gerty Strømsnes

Møtevirksomhet:

Styret har hatt 20 styremøter. På grunn av corona med nedstengning av landet fra 12.03.20, med 1 meters regel og strenge smitteverntiltak, har styret bestått av 3 personer. Varamedlemmer har således ikke deltatt på møter pga. smittevernsregler.

Styret har ikke hatt besøksrunde for å hilse på nye seksjonseiere, dette pga. corona, vi håper å få gjennomført dette så snart forholdene tillater det.

Kabel og TV/radio:

Sameiet fornyet i fjor avtalen med GET for 3 nye år. Telia overtok som kjent GET sin avtale og vi har nå Telia som leverandør av teletjenester.

Vedlikehold:

Malermester Trond Torgersen har malt en betydelig del av husene i Sameiet. Det gjenstår noe maling av de 2 øverste rekkene, dette vil bli utført nå i vår/sommer 2021. Det ble under befaringen av styret oppdaget en del råtnede kledningsbord og endevegger. Disse ble skiftet ut av firma 3H Bygg AS.

Takene i Sameiet:

Det ble oppdaget lekkasje i noen av takene i forbindelse med ventilasjonsanlegg og disse er blitt utbedret. Er i dialog med taktekker Østensen om gjennomgang i alle seksjoner i løpet av våren 2021 når det er mulig pga. været.

Vi har 5 års garanti på de nye takene, garantitiden utløper 17.09.2022.

Anticimex:

Vi har avtale med dette firma for bekjempelse av skadedyr/rotter.

Sommervedlikehold:

A2G har hatt kontrakt for rengjøring av containere for restavfall. Da vår tømmesdag for containere er fredag og fordi BIR ofte ikke kommer før langt ut på kvelden, blir containerne av og til ikke rengjort. Dette er ikke tilfredsstillende, og denne ordningen må vi se på.



A2G har også i år utført oppdrager med å beskjære og sage ned trær på fellesområdet i Sameiet. De har også tatt vekk de planter som Mattilsynet ikke vil skal være en del av vår fauna.

Ny avtale om sommer vedlikehold skal forhandles om i år.

Vintervedlikehold:

Gravdal Hage og Anlegg har hatt oppdraget med vinter vedlikehold i 2020/2021.

Ny avtale om vinter vedlikehold skal forhandles om i år.

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 2 004 969.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 186 436.

Resultat

Årets resultat på kr 582 388 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 3 730 888.

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 kr 726 000.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 184 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiene Solplassen.

Lån

Sameiene Solplassen har lån i OBOS Banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiene Solplassen
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameiene Solplassen sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 582 388. 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 årsrapport og 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



Revisorsgruppen

Revisorsgruppen
Kontor 1004
Norge
Revisorsgruppen
Kontor 1004

Revisorsgruppen
Kontor 1004
Norge
Revisorsgruppen
Kontor 1004

Revisorsgruppen
Kontor 1004

Revisorsgruppen
Kontor 1004
Norge
Revisorsgruppen
Kontor 1004

Revisorsgruppen



Revisorsgruppen
Kontor 1004



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 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, 9. februar 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIENE SOLPLASSEN
ORG.NR. 975 873 366, KUNDENR. 6325

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 004 924	1 944 180	2 005 000	2 005 000
Andre inntekter	3	45	4 624	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 004 969	1 948 804	2 005 000	2 005 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 361	-14 789	-20 000	-29 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-7 324	-7 138	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-96 145	-93 435	-94 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-7 664	-51 246	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-305 947	-1 050 882	-700 000	-726 000
Forsikringer		-178 180	-164 378	-170 000	-184 000
Energi/fyring		-20 670	-24 581	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-314 304	-302 469	-315 000	-320 000
Andre driftskostnader	9	-157 841	-182 269	-286 300	-291 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 186 436	-1 971 186	-1 722 300	-1 773 300
DRIFTSRESULTAT		818 533	-22 382	282 700	231 700
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	30 170	40 681	20 000	0
Finanskostnader	11	-266 315	-299 810	-500	-236 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-236 145	-259 129	19 500	-236 000
ÅRSRESULTAT		582 388	-281 512	302 200	-4 300
Overføringer:					
Udekket tap		0	-281 512		
Reduksjon udekket tap		582 388	0		



SAMEIENE SOLPLASSEN
ORG.NR. 975 873 366, KUNDENR. 6325

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3	2 503
Forskuddsbetalte kostnader		185 849	176 188
Driftskonto OBOS-banken		2 338 732	1 954 935
Sparekonto OBOS-banken		684 788	681 506
Sparekonto OBOS-banken II		544 570	540 883
SUM OMLØPSMIDLER		3 753 941	3 356 014
SUM EIENDELER		3 753 941	3 356 014
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-3 718 050	-4 300 438
SUM EGENKAPITAL		-3 718 050	-4 300 438

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	7 448 937	7 616 063
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 448 937	7 616 063

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		4 515	11 183
Leverandørgjeld		2 228	27 432
Skyldige offentlige avgifter	14	135	0
Påløpte renter		1 303	1 774
Annen kortsiktig gjeld	15	14 872	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 053	40 389

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 753 941	3 356 014
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	8 000 000	8 000 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 09.02.2021
Styret i Sameiene Solplassen

Trond Maarstuen /s/

Lena Liland Aas /s/

Marit Andersen /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	1 690 536
TV/bredbånd	314 388
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 004 924

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonro	45
SUM ANDRE INNTEKTER	45

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 700
Annen lønn, ikke feriepenger	-1 275
Påløpte feriepenger	-958
Arbeidsgiveravgift	-12 540
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 112
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 361

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 2019/2020, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 324.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 827
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 837
SUM KONSULENTHONORAR	-7 664

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-244 508
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 439
Kostnader dugnader	-1 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-305 947

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

Container	-7 555
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 883
Driftsmateriell	-2 335
Lyspærer og sikringer	-593
Renhold ved firmaer	-18 888
Snørydding	-63 137
Gressklipping	-28 875
Kontor- og datarekvisita	-1 739
Trykksaker	-1 863
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-472
Porto	-1 557
Bank- og kortgebyr	-3 444
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-157 841

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	997
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 969
Andre renteinntekter	22 204
SUM FINANSINNTEKTER	30 170

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-266 315
SUM FINANSKOSTNADER	-266 315

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2017	-8 000 000	
Nedbetalt tidligere	383 937	
Nedbetalt i år	167 126	
		-7 448 937
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-7 448 937

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift		-135
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-135

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger		-958
Fakturagebyr		0
Påløpte kostnader		-13 914
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-14 872

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

OBOS-Banken har som långiver fordringspant i sameiets krav om innbetaling av felleskostnader iht. pantelovens § 4-10.

Fordringspanten er tinglyst i løsreregisteret og panteretten er meldt sameierne.



Pkt. 5. STYRETS FORSLAG

A: Tilførsel til vedtektene pkt. 5.2 (3)

Saksinformasjon :

Da husrekkene fra nr. 147 - 163 ble bygget ble det ved en feil ikke lagt vannrør i grunnen, men på loftet. For at vannet ikke skal fryse ble det lagt varmekabler der.

Forslag til vedtak:

Setningen: «Varmekabler installert i tilknytning til vannrør i tak/loft i nr. 147 -163, vedlikeholdes av sameiet». I tillegg til teksten i pkt 5.2.3 første avsnitt.

B: Tilførsel til vedtektene - Nytt pkt. 5.1.13 - Dugnad

Det gis mulighet for utførelse av dugnadstimer i Sameiene. Arbeidets karakter og omfang må avtales og godkjennes av Styret før det igangsettes.

C: Tilførsel til vedtektene - Pkt 4 i vedtektene - Sameiets parkeringsplasser.

Parkeringsplassene er på fellesareal. Hver seksjon har 1 plass til rådighet på dette området. Eiere av garasje plass har ikke plass på fellesareal i tillegg.

Styret foreslår følgende tillegg i dette avsnittet:

«Andelseiere må være villig til å bytte parkeringsplass, pga. at vi som sameie er pliktig til å tilrettelegge for elbil lading». Alternativet blir graving og nedlegging av nye kabler, som vil påføre Sameiene store kostnader og økte utgifter.

D: Tilførsel til vedtektene - Ladepunkter for elbil pkt 4.2 i vedtektene

Styret foreslår følgende endring i i teksten pkt. 4.2:

« El bil eier er selv ansvarlig for alle utgifter i forbindelse med opplegg og installasjon av ladestasjon, arbeidet skal utføres av godkjent installatør».



6325 Sameiene Solplassen
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Trond Maarstuen Adresse: Kjøkkalvitebrekkene 119
E-postadresse: 5178 Loddal

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Adresse:
E-postadresse:
Navn: Adresse:
E-postadresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Arne Harald Aas Adresse: Kjøkkalvitebrekkene 151
E-postadresse: 5178 Loddal
Navn: Ulf Andersen Adresse: Kjøkkalvitebrekkene 157
E-postadresse: 5178 Loddal

C. Som varamedlemmer foreslås:

- Navn: Gerty Skjerve Adresse: Kjøkkalvitebrekkene 136
E-postadresse: 5178 Loddal
- Navn: Bente Krokide Adresse: Kjøkkalvitebrekkene
E-postadresse: Postboks 67
- Navn: Adresse:
E-postadresse:
- Navn: Adresse:
E-postadresse:

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Audhild Tøtland Adresse: Kjøkkalvitebrekkene 36
E-postadresse:
Navn: Eirik Krogh Adresse: Kjøkkalvitebrekkene 107
E-postadresse:
Navn: Elin Tøtland Adresse: Kjøkkalvitebrekkene 109
E-postadresse:

F. Andre utvalg

Navn: Adresse:
Navn: Adresse:
Navn: Adresse:

Dato: 4/3-21 i valgkomiteen for Sameiene Solplassen

Audhild Tøtland Eirik Krogh
Elin Tøtland



Annen informasjon om sameiet

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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 80276047. 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 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.