



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 084 622  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95  
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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### 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, 04.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 028 520	1 028 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 028 520</b>	<b>1 028 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		130 635	87 299
Annen driftskostnad		486 983	601 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>617 618</b>	<b>688 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>410 902</b>	<b>339 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 137	7 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 137</b>	<b>7 911</b>
Annen finanskostnad		119 291	134 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 291</b>	<b>134 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 154</b>	<b>-126 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>300 748</b>	<b>212 954</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>300 748</b>	<b>212 954</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>300 748</b>	<b>212 954</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>300 748</b>	<b>212 954</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 748	212 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>300 748</b>	<b>212 954</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 239	
Andre fordringer		40 010	37 380
Sum fordringer		90 249	37 380
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 109	490 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 109	490 908
Sum omløpsmidler		678 358	528 288
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>678 358</b>	<b>528 288</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 721 870	3 022 618
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 721 870</b>	<b>-3 022 618</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 721 870</b>	<b>-3 022 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 364 860	3 482 306
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 364 860</b>	<b>3 482 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 364 860</b>	<b>3 482 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		673	657
Leverandørgjeld		5 098	11 906
Skyldige offentlige avgifter		5 418	600
Annen kortsiktig gjeld		24 179	55 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 368</b>	<b>68 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 400 228</b>	<b>3 550 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>678 358</b>	<b>528 288</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234834

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 888 084 622  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95  
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: Linh Trinh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

**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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 888 084 622  
SAMEIET ROALD AMUNDSENS VEI 95

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 028 520	1 028 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 028 520</b>	<b>1 028 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		130 635	87 299
Annen driftskostnad		486 983	601 404
<b>Sum kostnader</b>		<b>617 618</b>	<b>688 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>410 902</b>	<b>339 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 137	7 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 137</b>	<b>7 911</b>
Annen finanskostnad		119 291	134 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 291</b>	<b>134 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 154</b>	<b>-126 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>300 748</b>	<b>212 954</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>300 748</b>	<b>212 954</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>300 748</b>	<b>212 954</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 748	212 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>300 748</b>	<b>212 954</b>



Organisasjonsnr: 888 084 622  
SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 239	
Andre fordringer		40 010	37 380
Sum fordringer		90 249	37 380
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 109	490 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 109	490 908
Sum omløpsmidler		678 358	528 288
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>678 358</b>	<b>528 288</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>			
Udekket tap		2 721 870	3 022 618
Sum opptjent egenkapital		-2 721 870	-3 022 618



Sum egenkapital	-2 721 870	-3 022 618
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 364 860	3 482 306
Sum annen langsiktig gjeld	3 364 860	3 482 306
Sum langsiktig gjeld	3 364 860	3 482 306
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	673	657
Leverandørgjeld	5 098	11 906
Skyldige offentlige avgifter	5 418	600
Annen kortsiktig gjeld	24 179	55 436
Sum kortsiktig gjeld	35 368	68 600
Sum gjeld	3 400 228	3 550 906
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>678 358</b>	<b>528 288</b>



Organisasjonsnr: 888 084 622  
SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95

**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 Roald Amundsensvei 95

Digitalt årsmøte avholdes 2022

Selskapsnummer: 6303





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Roald Amundsensvei 95

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

### Digital avstemning:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6303>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Analoge stemmesedler legges i styreleders postkasse

Signe Bøe - Roald Amundsens Vei 95, 5067 Bergen

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Roald Amundsensvei 95**



Sak 1

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

### **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Torstein Stråtveit og Magnus Alme Aasheim er valgt.

Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. 6303 Årsrapport.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 41 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 41 000

Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Silje Rykkje



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Signe Bøe	Roald Amundsens Vei 95
Styremedlem	Gjertrud Beate Eidsheim	Roald Amundsensvei 95
Styremedlem	Akylina Samara	Roald Amundsens Vei 95
Varamedlem	Silje Rykkje	Roald Amundsens Vei 95

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Sameiet Roald Amundsensvei 95

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Roald Amundsensvei 95 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888084622, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Roald Amundsensvei 95

Gårds- og bruksnummer:

160      360

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

Sameiet Roald Amundsensvei 95 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 028 520.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 617 618. Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 300 748 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 642 990.

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 222 500 til drift og vedlikehold.

### 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 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 80 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Roald Amundsensvei 95.

### Lån

Sameiet Roald Amundsensvei 95 har lån i OBOS Banken. Lånet har flytende rente på 3,9% p.t. og er planlagt nedbetalt i 2041. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 55 000.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Roald Amundsens Vei 95

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Roald Amundsens Vei 95** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 300 748. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

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

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

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

Bergen, den 01. mars 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95 ORG.NR. 888 084 622, KUNDENR. 6303

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 028 520	1 028 520	1 029 000	1 055 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 028 520</b>	<b>1 028 520</b>	<b>1 029 000</b>	<b>1 055 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-89 635	-48 799	-46 000	-63 000
Styrehonorar	4	-41 000	-38 500	-41 000	-41 000
Revisjonshonorar	5	-4 818	-4 710	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-53 900	-52 690	-54 000	-55 000
Konsulenthonorar	6	-16 213	-17 021	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-65 911	-257 581	-357 500	-222 500
Forsikringer		-75 835	-70 622	-155 000	-80 000
Energi/fyring		-100 654	-45 596	-85 000	-105 000
TV-anlegg/bredbånd		-154 640	-144 439	-145 000	-156 500
Andre driftskostnader	8	-15 013	-8 746	-15 500	-15 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-617 618</b>	<b>-688 703</b>	<b>-914 500</b>	<b>-754 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>410 902</b>	<b>339 817</b>	<b>114 500</b>	<b>301 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	9 137	7 911	0	0
Finanskostnader	10	-119 291	-134 774	-119 000	-113 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-110 154</b>	<b>-126 863</b>	<b>-119 000</b>	<b>-113 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>300 748</b>	<b>212 954</b>	<b>-4 500</b>	<b>188 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		300 748	212 954		



## SAMEIET ROALD AMUNDSSENS VEI 95 ORG.NR. 888 084 622, KUNDENR. 6303

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	70
Kundefordringer		50 239	0
Forskuddsbetalte kostnader		40 010	37 310
Driftskonto OBOS-banken		440 894	345 092
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 083	0
Sparekonto OBOS-banken		146 132	145 816
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>678 358</b>	<b>528 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>678 358</b>	<b>528 288</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	11	-2 721 870	-3 022 618
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 721 870</b>	<b>-3 022 618</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	3 364 860	3 482 306
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 364 860</b>	<b>3 482 306</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	195
Leverandørgjeld		5 098	11 906
Skyldige offentlige avgifter	13	5 418	600
Påløpte renter		673	657
Energiavregning	14	1 952	46 013
Annen kortsiktig gjeld	15	22 227	9 229
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35 368</b>	<b>68 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>678 358</b>	<b>528 288</b>
Pantstillelse	16	3 930 000	3 930 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 28.02.2022

Styret i Sameiet Roald Amundsens Vei 95

Signe Bøe /s/

Gjertrud Beate Eidsheim /s/

Akylina Samara /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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	884 520
Kabel-TV/Internett	144 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 028 520</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-65 550
Påløpte feriepenger	-7 942
Arbeidsgiveravgift	-16 143
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-89 635</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 41 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 818.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-12 350
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 213</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 485
Drift/vedlikehold VVS	-18 523
Drift/vedlikehold elektro	-27 902
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-65 911</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 093
Driftsmateriell	-8 799
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-2 780
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-15 013</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	316
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	52
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 769
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 137</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-119 291
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-119 291</b>

**NOTE: 11****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: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-3 923 989
Nedbetalt tidligere	441 683
Nedbetalt i år	117 446
	-3 364 860
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 364 860</b>

**NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 083
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 335
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 418</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-81 000
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-81 000</b>

**KOSTNADER**

Olje	79 048
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>79 048</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-1 952</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 942
Purregebyr	-210
Påløpte kostnader	-14 075
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-22 227</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

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

Fordringspanten er tinglyst i løssøreregisteret og panteretten er meldt sameierene.



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Styret har hatt 9 styremøter i 2021 og frem til slutten av februar 2022. Sakene som ble tatt opp inkluderer:

- diverse vedlikeholdsarbeid (maling av pipen, altaner og deler av fasaden, felling av trær)
- utredning av mulighet til å utvidet parkeringsplassen: kostnadene ved søknad til kommunen og arbeid overstiger gevinsten
- kontakt med utbygger i nabotomten, bl.a. avtale om oppgradering av trappen mot Schweigårdsvei 22. Dette som del av korrigeringen av feilaktig fjerning av trær på vårt eiendom.
- tatt i bruk vibbo som kommunikasjonsverktøy
- økonomi: vedtak om utbetaling av ekstra sum tilknyttet sameiets lån (kr. 250000)

### Styret

Kontaktpersonen er styreleder Signe Bøe, tlf. 959 36 896 og e-post [signe.boe@gmail.com](mailto:signe.boe@gmail.com). Styret kan også nåes via vibbo.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Sameiet har to eksterne ansatte som utfører vaktmesters arbeid etter behov. Styret har også en sameier som har ansvar for resikulering av plasten. Lønnen til ansatte skal ikke overstige kr. 20000,- i året, etter tidligere vedtak gjort i styret. Ansatte har utført en del av ekstra vedlikeholdsarbeidet i 2021, og utgiftene vises som «personalkostnader» i årsregnskapet. Dette av regnskapsgrunner.

### Parkering

Sameiet har areal til parkering for ca. 10 biler. Plassene kan ikke reserveres.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88413417. 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.



Sameiet Roald Amundsensvei 95

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. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

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

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2015 - 2016	Utskifting av varmekjel
2015 - 2016	Rørfornyng ved Vitek
2021 - 2021	Maling av deler av fasaden og verandaene



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes og er åpent for avstemning i 0 dager  
Siste dato for avstemning er

**Selskapsnummer:** 6303 **Selskapsnavn:** Sameiet Roald Amundsensvei 95

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Torstein Stråtveit og Magnus Alme Aasheim er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 41 000

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Varamedlem** (1 skal velges)

Silje Rykkje

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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