



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 492 201
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		657 597	588 751
Sum inntekter		657 597	588 751
Kostnader			
Lønnskostnad		90 282	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 730	15 337
Annen driftskostnad		585 596	369 974
Sum kostnader		690 607	444 642
Driftsresultat		-33 010	144 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 422	615
Sum finansinntekter		1 422	615
Annen finanskostnad		11 157	13 702
Sum finanskostnader		11 157	13 702
Netto finans		-9 735	-13 087
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 745	131 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 745	131 022
Årsresultat		-42 745	131 022
Totalresultat		-42 745	131 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 745	131 022
Sum overføringer og disponeringer		-42 745	131 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		87 371	102 100
Sum varige driftsmidler		87 371	102 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		87 371	102 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		78 397	
Andre fordringer		23 411	34 629
Sum fordringer		101 808	34 629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 223	199 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 223	199 684
Sum omløpsmidler		247 031	234 313
SUM EIENDELER		334 401	336 413

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 306	63 051
Sum opptjent egenkapital		20 306	63 051
Sum egenkapital		20 306	63 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		227 673	270 918
Sum annen langsiktig gjeld		227 673	270 918
Sum langsiktig gjeld		227 673	270 918
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47	73
Leverandørgjeld		77 283	68
Annen kortsiktig gjeld		9 093	2 304
Sum kortsiktig gjeld		86 422	2 445
Sum gjeld		314 095	273 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 401	336 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446966

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 492 201
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 987 492 201
SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		657 597	588 751
Sum inntekter		657 597	588 751
Kostnader			
Lønnskostnad		90 282	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 730	15 337
Annen driftskostnad		585 596	369 974
Sum kostnader		690 607	444 642
Driftsresultat		-33 010	144 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 422	615
Sum finansinntekter		1 422	615
Annen finanskostnad		11 157	13 702
Sum finanskostnader		11 157	13 702
Netto finans		-9 735	-13 087
Ordinært resultat før skattekostnad		-42 745	131 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 745	131 022
Årsresultat		-42 745	131 022
Totalresultat		-42 745	131 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 745	131 022
Sum overføringer og disponeringer		-42 745	131 022



Organisasjonsnr: 987 492 201
SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		87 371	102 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		87 371	102 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		78 397	
Andre fordringer		23 411	34 629
Sum fordringer		101 808	34 629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 223	199 684
Sum omløpsmidler		247 031	234 313
SUM EIENDELER		334 401	336 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	20 306	63 051
Sum opptjent egenkapital	20 306	63 051
Sum egenkapital	20 306	63 051
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	227 673	270 918
Sum annen langsiktig gjeld	227 673	270 918
Sum langsiktig gjeld	227 673	270 918
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	47	73
Leverandørgjeld	77 283	68
Annen kortsiktig gjeld	9 093	2 304
Sum kortsiktig gjeld	86 422	2 445
Sum gjeld	314 095	273 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	334 401	336 413



Organisasjonsnr: 987 492 201
SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Natlandsveien 8
Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Nattlandsveien 8. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6377>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nattlandsveien 8

Jarle K Haugsbø Lia

Kjetil Løvås

Ingvild Mundal

Reidun Nes



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Jarle K Lia og Ingvild Mundal er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og regnskap 6377.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jarle K Haugsbø Lia	Nattlandsveien 8
Styremedlem	Kjetil Løvås	Nattlandsveien 8
Styremedlem	Ingvild Mundal	Nattlandsveien 8
Styremedlem	Reidun Nes	Nattlandsveien 8

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

Generelle opplysninger om Sameiet Nattlandsveien 8

Sameiet består av 23 seksjoner.

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

Nattlandsveien 8

Gårds- og bruksnummer :
161 990

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Nattlandsveien 8 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret hadde tre styremøter i 2019-2020 på datoene 22.10.19, 12.12.19, 16.01.20. Styret jobbet i denne perioden med behandling av klagesaker og skadedyrproblematikk. 05.03.20 ble det avholdt et møte der alle seksjonseierene ble kalt inn, dette på grunn av flere innbrudd i bodene. På grunn av vannlekkasje i en av leilighetene, gjennomførte styret en kontroll av byggets fasade. Det ble i denne prosessen utført vedlikehold av taket. Vi har hatt et godt samarbeid med de nye eierene av næringsdelen.



Sameiet Natthlandsveien 8

Styret har organisert bytte av port i garasjelegget og annet arbeid i garasjen. Kostnadene til dette blir dekket av eiere av garasjen.

Etter flertall på det ekstraordinære årsmøtet har styret sammen med OBOS-bygg startet opp et større vedlikeholdsprosjekt.

Utvidet avtalen med vaktmester tjenesten som innebærer måking av snø, grus og salt strøing.

Så har styret skrevet om ordensreglene og lagt til nokre nye punkt.

Mvh Jarle

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 657 597

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter for å dekke felleskostnader i garasjelegget.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr -690 607

Resultat

Årets resultat på kr -42 745 fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 160 609

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 3 343 000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av bygget.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter omfatter garasjelegget. Disse kostnadene skal dekkes av seksjonseiere i garasjelegget. De kommunale avgiftene er fakturert via sameiet og viderefakturert til seksjonseierne.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 79 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nattlandsveien 8.

Lån

Sameiet Nattlandsveien 8 har lån i OBOS Banken. Det betales både renter og avdrag på lånet. 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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 58 500.

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 for 2021 er basert på et låneopptak for å dekke rehabilitering. Det er også basert på en økning av felleskostnadene. Låneopptak og øking av felleskostnader vil bli iht vedtak gjort på ekstraordinært årsmøte 29.01.2021

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Nattlandsveien 8

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nattlandsveien 8 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kroner 42 745. 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.



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



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 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, 04. mai 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Sameiet Natthlandsveien 8

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	576 756	576 756	621 000	716 000
Andre inntekter	3	80 841	11 995	0	2 500
SUM DRIFTSINNEKTER		657 597	588 751	621 000	718 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 282	-7 332	-7 700	-7 700
Styrehonorar	5	-82 000	-52 000	-52 000	-60 000
Avskrivninger	13	-14 730	-15 337	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 264	-4 116	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-56 980	-55 375	-56 980	-58 500
Konsulenthonorar	7	-38 664	0	0	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-189 087	-77 532	-200 000	-3 343 000
Forsikringer		-76 927	-49 711	-52 000	-79 500
Kommunale avgifter	9	-63 029	-8 782	-13 000	0
Energi/fyring		-10 091	-21 239	-22 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 736	-131 736	-131 736	-121 000
Andre driftskostnader	10	-14 818	-21 482	-22 500	-20 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-690 607	-444 642	-561 916	-3 714 750
DRIFTSRESULTAT		-33 010	144 109	59 084	-2 996 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 422	615	0	0
Finanskostnader	12	-11 157	-13 702	0	-134 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 735	-13 087	0	-134 000
ÅRSRESULTAT		-42 745	131 022	59 084	-3 130 250
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	67 971		
Til opptjent egenkapital		0	63 051		
Fra opptjent egenkapital		-42 745	0		



Sameiet Natthlandsveien 8

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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	87 371	102 100
SUM ANLEGGSMIDLER		87 371	102 100
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		81	16 659
Kundefordringer		78 397	0
Forskuddsbetalte kostnader		23 330	17 970
Driftskonto OBOS-banken		145 223	199 684
SUM OMLØPSMIDLER		247 031	234 313
SUM EIENDELER		334 401	336 413
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		20 306	63 051
SUM EGENKAPITAL		20 306	63 051
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	227 673	270 918
SUM LANGSIKTIG GJELD		227 673	270 918
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 833	2 304
Leverandørgjeld		77 283	68
Påløpte renter		47	73
Annen kortsiktig gjeld	15	1 260	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		86 422	2 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 401	336 413
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			



Sameiet Nattlandsveien 8

Bergen, 29.04.2021
Styret i Sameiet Nattlandsveien 8

Jarle K Haugsbø Lia/s/

Kjetil Løvås/s/

Ingvild
Mundal/s/

Reidun Nes/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	445 020
Kabel-tv	131 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	576 756



Sameiet Natthlandsveien 8

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Kodebrikke	1 844
ELBIL	78 397
Nøkler	600
SUM ANDRE INNTEKTER	80 841

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 562
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 282

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 82 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 264.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-4 410
OBOS Prosjekt AS	-26 334
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
Andre konsulentonorarer	-5 400
SUM KONSULENTHONORAR	-38 664

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-120 485
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-50 696
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-7 906
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-189 087

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-63 029
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-63 029



Sameiet Natthlandsveien 8

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-488
Renhold ved firmaer	-11 224
Andre kontorkostnader	-162
Porto	-302
Bank- og kortgebyr	-2 641
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 818

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	108
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 314
SUM FINANSINNTEKTER	1 422

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 157
SUM FINANSKOSTNADER	-11 157

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2018	23 250	
Avskrevet tidligere	-8 395	
Avskrevet i år	-7 750	7 105
Parkeringsplasser		
Tilgang 2001	103 078	
Avskrevet tidligere	-15 833	
Avskrevet i år	-6 980	80 266
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		87 371
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-14 730

NOTE: 14

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2018	-325 492	
Nedbetalt tidligere	54 574	
Nedbetalt i år	43 245	
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-227 673



Sameiet Natthlandsveien 8

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-280
Påløpte kostnader	-980
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 260



Sameiet Natlandsveien 8

Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan nås på mailadresse: sameiet.natlandsveien8@gmail.com

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Vaktmestertjenester ivaretas av eksternt firma.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser i garasje og på utsiden av bygningen.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styre.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1320702. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. 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.



Sameiet Nattlandsveien 8

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.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Jarle K Lia

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Ingvild Mundal



Sak 6

Skur med tak

Forslag fremmet av: Narvini Rajen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Foreslår at det bestilles et skur med tak for oppbevaring av barnevogn/sykler foran trappeoppgangen i 1. etasje eller ved parkeringsplassen til sameiet.

Styrets innstilling

Dersom dette blir godkjent, kan styre se på mulighetene til å få dette med i vedlikeholds prosjektet.

Forslag til vedtak

Jobben kan legges ut på mittanbud, evt. kontakte leverandører som leverer slike skur i metall. Det vil være attraktivt for nåværende og fremtidige beboere med en slik oppbevaringsplass da sameiet ikke har heis.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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