



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 369 375
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKIFTINGSHAUGEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 088 815	967 166
Sum inntekter		1 088 815	967 166
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	28 525
Annen driftskostnad		1 046 763	840 038
Sum kostnader		1 093 544	868 563
Driftsresultat		-4 729	98 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		311	308
Sum finansinntekter		311	308
Annen finanskostnad		2 000	3 200
Sum finanskostnader		2 000	3 200
Netto finans		-1 689	-2 892
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 418	95 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 418	95 710
Årsresultat		-6 418	95 710
Totalresultat		-6 418	95 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 418	95 710
Sum overføringer og disponeringer		-6 418	95 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		12 128	3 669
Sum fordringer		12 128	3 669
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 230	70 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 230	70 790
Sum omløpsmidler		170 358	74 460
SUM EIENDELER		170 358	74 460

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 147	35 565
Sum opptjent egenkapital		29 147	35 565
Sum egenkapital		29 147	35 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 450	20 003
Annen kortsiktig gjeld		22 761	18 892
Sum kortsiktig gjeld		141 211	38 895
Sum gjeld		141 211	38 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 358	74 460



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 483595

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 369 375
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKIFTINGSHAUGEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 920 369 375
SKIFTINGSHAUGEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 088 815	967 166
Sum inntekter		1 088 815	967 166
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	28 525
Annen driftskostnad		1 046 763	840 038
Sum kostnader		1 093 544	868 563
Driftsresultat		-4 729	98 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		311	308
Sum finansinntekter		311	308
Annen finanskostnad		2 000	3 200
Sum finanskostnader		2 000	3 200
Netto finans		-1 689	-2 892
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 418	95 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 418	95 710
Årsresultat		-6 418	95 710
Totalresultat		-6 418	95 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 418	95 710
Sum overføringer og disponeringer		-6 418	95 710



Organisasjonsnr: 920 369 375
SKIFTINGSHAUGEN SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		12 128	3 669
Sum fordringer		12 128	3 669
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 230	70 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 230	70 790
Sum omløpsmidler		170 358	74 460
SUM EIENDELER		170 358	74 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 147	35 565
Sum opptjent egenkapital		29 147	35 565



Sum egenkapital	29 147	35 565
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	118 450	20 003
Annen kortsiktig gjeld	22 761	18 892
Sum kortsiktig gjeld	141 211	38 895
Sum gjeld	141 211	38 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	170 358	74 460



Organisasjonsnr: 920 369 375
SKIFTINGSHAUGEN SAMEIE

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:



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Skiftingshaugen Sameie

avholdes 7. juni 2022 kl. 18:00

Sted: Quality Edvard Grieg Hotel, Sandsliåsen 50

Til behandling foreligger:

1) Konstituering

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

2) Årsrapport for 2021

3) Årsregnskap for 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4) Godtgjørelse til styret

Styrets forslag, kr 41.000 i henhold til budsjett, fordeles slik:

Leder Kirsten Engelsen 50 %

Styremedlem Lisbeth Bødtker 25 %

Styremedlem Lars Rene Gaupholm 25 %

5) Innkomne forslag

Se eget vedlegg

6) Valg av tillitsvalgte

Se eget vedlegg

Bergen, 24. mars 2021

Styret i Skiftingshaugen Sameie

Kirsten Anne Marie Engelsen Lars Rene Gaupholm Lisbeth Bødtker

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Årsrapport for 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder	Kirsten Anne Marie Engelsen	Sandsliåsen 41
Nestleder	Lars Rene Gaupholm	Sandsliåsen 37
Styremedlem	Lisbeth Bødtker	Sandsliåsen 41

Fratrådte i perioden:

Varamedlem	Beate Eiken	Sandsliåsen 41
Varamedlem	Sigve Polden	Sandsliåsen 39

Styret 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 Skiftingshaugen Sameie

Sameiet består av 41 seksjoner.

Skiftingshaugen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920369375, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Sandsliåsen 37 – 41 – gårdsnr 116, bruksnr 268.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd 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.

Skiftingshaugen Sameie 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 AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 10 styremøter i 2021. Grunnet pandemi har styret valgt å avholde noen av disse styremøtene på hotell, og flere har vært avholdt i garasjen.

Følgende saker har vært behandlet:

- Oppfølging av utbygging av BT4 og Sandsli360s påvirkning på oss
- Oppfølging av Sandsliåsen driftsforening
- Dugnad
- Budsjett 2022
- Serviceavtaler for heis, låser, dørpumper, brannalarm og ventilasjonsanlegg



Det etablerte samarbeidet med Sandsliåsen og Orrehaugen sameier har fungert godt. Oppstarten av Sandsliåsen Driftsforening har gjort at vi har et fellesskap for dette samarbeidet.

Kommentarer til årsregnskapet for 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1.088.815.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.093.544.

Resultat

Årets resultat på minus kr 6.418 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til udekket tap.

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 29.147.

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 243.036 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har som kjent gått «rakt i taket». Budsjett for 2021 var på kr 168.000 – og reelt ble det kr 211.264. Vi har økt budsjettet for 2022 tilsvarende.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2022)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,40 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS er budsjettetert til kr 83.430.

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 13 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022 (unntatt media/internettpakke).

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skiftingshaugen Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skiftingshaugen Sameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 6.418. 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

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



Statsautoriserte
revisorer



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 20.04.22
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SKIFTINGSHAUGEN SAMEIE
ORG.NR. 920 369 375, KUNDENR. 6395

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 069 258	959 735	1 094 000	1 206 000
Andre inntekter	3	19 557	7 431	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 088 815	967 166	1 094 000	1 206 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 781	-3 525	-5 800	-5 974
Styrehonorar	5	-41 000	-25 000	-41 000	-41 000
Revisjonshonorar	6	-5 533	-5 411	-6 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-83 650	-81 610	-81 000	-83 430
Konsulenthonorar	7	-1 708	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-234 501	-260 052	-228 000	-243 036
Forsikringer		-58 773	-55 388	-57 000	-61 712
Kommunale avgifter	9	-23 084	-23 661	-26 000	-27 365
Kostnader sameie		-16 400	0	0	-25 000
Energi/fyring	10	-211 264	-101 565	-168 000	-211 444
TV-anlegg/bredbånd		-188 190	-136 344	-246 000	-253 380
Andre driftskostnader	11	-223 661	-176 008	-177 800	-220 924
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 093 544	-868 563	-1 036 600	-1 181 505
DRIFTSRESULTAT		-4 729	98 602	57 400	24 495
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	311	308	0	320
Finanskostnader	13	-2 000	-3 200	-2 000	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 689	-2 892	-2 000	-1 680
ÅRSRESULTAT		-6 418	95 710	55 400	22 815
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	60 145		
Til opptjent egenkapital		0	35 565		
Fra opptjent egenkapital		-6 418	0		

SKIFTINGSHAUGEN SAMEIE

**ORG.NR. 920 369 375, KUNDENR. 6395****BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 651	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 477	3 319
Andre kortsiktige fordringer		0	350
Driftskonto OBOS-banken		158 230	70 790
SUM OMLØPSMIDLER		170 358	74 460
<hr/>			
SUM EIENDELER		170 358	74 460
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		29 147	35 565
SUM EGENKAPITAL		29 147	35 565
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 769	7 710
Leverandørgjeld		118 450	20 003
Annen kortsiktig gjeld	14	12 992	11 182
SUM KORTSIKTIG GJELD		141 211	38 895
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 358	74 460
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 20.04.2022

Styret i Skiftingshaugen Sameie

Kirsten Anne Marie Engelsen /S/ Lisbeth Bødtker /S/

Lars Rene Gaupholm /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

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	701 280
Media/internett	220 558
Felleskostnader likt	116 604
Garasje	30 816
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 069 258

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Ekstra innkreving felleskostnad - parkering	4 738
Ekstra innkreving felleskostnad - TV	14 819
SUM ANDRE INNTEKTER	19 557

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER



Arbeidsgiveravgift	-5 781
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 781

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 2020/2021, og er på kr 41 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 650, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 533.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 708
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-1 708
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 134
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-9 966
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70 172
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 824
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-13 603
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 299
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 504
---------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-234 501
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-23 084
-----------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-23 084
-------------------------------	----------------

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-97 192
Fjernvarme	-114 072
SUM ENERGI / FYRING	-211 264

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-5 833
Driftsmateriell	-11 150
Lyspærer og sikringer	-918
Vaktmestertjenester	-43 857
Vakthold	-8 573
Renhold ved firmaer	-54 000
Snørydding	-91 114
Andre fremmede tjenester	-119
Trykksaker	-460
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 650
Andre kontorkostnader	-1 342
Porto	-681
Bank- og kortgebyr	-2 963
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-223 661

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	311
SUM FINANSINTEKTER	311

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 000
SUM FINANSKOSTNADER	-2 000

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-12 992
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 992

**Sak nr 1: Vindusvask som en del av felleskostnadene**

Det har blitt ytret ønske om å få til vindusvask. Styret har innhentet tilbud. Dette koster kr 281,25 pr leilighet pr gang (inkludert mva). Dette er da utvendig vask av alle vinduer, og utvendig vask av balkongrekkverk.

Vi har også fått pris på vask av rekkverk på gangbalkonger og trappehus, samt rekkverk på mur mot Sandslivegen. Dette koster kr 8.437,50 inkl. mva for alle tre hus pr gang.

Årsmøtet må ta stilling til om vi ønsker å øke felleskostnadene med kr 41 i gjennomsnitt pr måned. Her er kostnad omregnet i forhold til eierbrøk:

Leilighet 36 kvm: kr 23,07/mnd
Leilighet 38 kvm: kr 24,35/mnd
Leilighet 47 kvm: kr 30,12/mnd
Leilighet 52 kvm: kr 33,32/mnd
Leilighet 55 kvm: kr 35,24/mnd
Leilighet 58 kvm: kr 37,16/mnd
Leilighet 60 kvm: kr 38,45/mnd
Leilighet 62 kvm: kr 39,73/mnd
Leilighet 63 kvm: kr 40,37/mnd
Leilighet 65 kvm: kr 41,65/mnd
Leilighet 74 kvm: kr 47,42/mnd
Leilighet 79 kvm: kr 50,62/mnd
Leilighet 86 kvm: kr 55,11/mnd
Leilighet 118 kvm: kr 75,61/mnd

Dette vil være en kollektiv løsning, da tilbyder ikke ønsker å fakturere hver enkelt bolig og gir en vask pr år.

Saken er fremmet av: Styret og Khalid Gurbanov

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar at vindusvask 1 gang pr år inntas i felleskostnadene i henhold til eierbrøk og felleskostnadene økes med virkning fra 1. august 2022

Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)



Sandsliåsen 37, 39 og 41

Prosjekt: Utvendig vinduspuss Sandsliåsen 37, 39 og 41

Att:

Dato: 16.02.22

Pristilbud utvendig vinduspuss

Takker for forespørsel på utvendig vinduspuss.
Tilbudet inkluderer vindus puss utvendig. På terrasser/balkonger kun utvendig samt glassrekkverk på fellesareal.

Prisene er oppgitt pr. enhet

Vinduspuss utvendig pr. leilighet inklusive utvendig glass på terrasse/balkong.

Pris pr. leilighet kr. 225,- + mva.

Pris vinduspuss fellesareal pr. blokk (tre blokker) kr. 2.250,- + mva.

Forutsetninger.

- Det forutsettes at minimum 12 leiligheter bestiller vinduspuss.
- Fakturering må gå gjennom borettslaget. Vi fakturerer en samlet faktura for alle bestillingene med oversikt over hvem som har fått utført vinduspuss.
- Det forutsettes at vi kan ta alle leilighetene fortløpende. Ved ekstraarbeid eller uforutsette forsinkelser vedrørende f.eks. tilkomst. Belastes medgått tid med kr. 450,- pr. time.

Med vennlig hilsen
4Service – Ejer Vedlikehold


Arne Hansen

Salgsansvarlig / prosjektleder

**Sak nr 2: Steiner langs veien**

Det er fremdeles knapp plass ved møte av motgående kjøretøy langs veien inn til Sandsliåsen. Det er tydelig at biler har kjørt på og flyttet stener. Stenene er lave og utfordrende å ha oversikt over når man møter motgående kjøretøy.

Forslag til vedtak: Flytte stenene 15 cm lenger inn på gresset. Fjerne stener der det allerede er gjærde

Saken er fremmet av: Regine Bjarnoll

Styrets innstilling: Skiftingshaugen sameie kan ikke bestemme hva et annet sameie skal gjøre på sin eiendom. Saken har vært tatt opp med Sandsliåsen Boligsameie før, også gjennom driftsforeningen. Ny sak må fremmes til Sandsliåsen Driftsforening. Forslaget avvises.

Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)

Sak nr 3: Disse / huske på fellesområdene ute

Vi savner lekestativ til barn i skiftingshaugen sameie

Forslag til vedtak: Vi foreslår at det blir satt opp et lekestativ med disse/huske på fellesområdet. Merk/ ikke humpedisse.

Saken er fremmet av: Regine Bjarnoll

Styrets innstilling: Lekeapparater som settes opp i et sameie krever kostbare sikringstiltak. Styret henviser til felles uteområde og lekeapparater i nabosameiet. Når utbyggingen er ferdig i 2023/2024 kan det med fordel rettes forslag til Sandsliåsen Driftsforening om utbedring /opparbeiding av felles lekeområde. Forslaget avvises.

Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)



TIL VALG INNSTILLES FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer foreslås:

Ingen forslag mottatt, 1 eller 2 år, styreleder
Lisbeth Bødtker, 1 år, styremedlem
Ingen forslag mottatt, 1 eller 2 år, styremedlem

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Lars Rene Gaupholm (styremedlem, 1 år igjen av valgt periode)

Siden ingen har meldt seg til vervet som styreleder eller styremedlem ønsker styret å gjøre oppmerksom på følgende:

Det er mulig å ha ekstern styreleder og styremedlem i sameiet. Det er imidlertid ikke en løsning styret anbefaler fordi en ekstern styreleder vil være en ren administrator som kaller inn til og avholder styremøter og årsmøter samt utarbeider grunnlag for dette.

Styrets administrative arbeid er svært godt ivaretatt på plattformen styrerommet der det finnes maler for forskjellige typer styremøter og årsmøter samt oppfølging og HMS. Man kommuniserer i dag gjennom plattformen Vibbo slik at man når beboerne med informasjon.

En ren administrator vil bety langt mer arbeid på de resterende styremedlemmene, istedenfor at dette da er en oppgave som kan fordeles på 4.

Dersom årsmøtet likevel ønsker å gå for ekstern styreleder vil felleskostnaden måtte økes med minst kr 59.000/år. En slik kostnad vil utgjøre:

Leilighet 36 kvm: kr 68,16/mnd
Leilighet 38 kvm: kr 71,94/mnd
Leilighet 47 kvm: kr 88,98/mnd
Leilighet 52 kvm: kr 98,45/mnd
Leilighet 55 kvm: kr 104,13/mnd
Leilighet 58 kvm: kr 109,81/mnd
Leilighet 60 kvm: kr 113,59/mnd
Leilighet 62 kvm: kr 117,38/mnd



Leilighet 63 kvm: kr 119,27/mnd

Leilighet 65 kvm: kr 123,06/mnd

Leilighet 74 kvm: kr 140,10/mnd

Leilighet 79 kvm: kr 149,56/mnd

Leilighet 86 kvm: kr 162,82/mnd

Leilighet 118 kvm: kr 223,40/mnd

Det vil tilkomme ytterligere økning dersom det også er nødvendig med et eksternt styremedlem.

Styrets tilråding er at beboere tar på seg de ledige vervene slik at sameiet kan ledes av

tilstedeværende beboere som kjenner sameiet og har egen interesse av at driften blir best mulig.



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 IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 2254438. 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.