



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 219 372	1 088 815
Sum inntekter		1 219 372	1 088 815
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Annen driftskostnad		1 129 832	1 046 763
Sum kostnader		1 176 613	1 093 544
Driftsresultat		42 759	-4 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		613	311
Sum finansinntekter		613	311
Annen finanskostnad		2 021	2 000
Sum finanskostnader		2 021	2 000
Netto finans		-1 408	-1 689
Ordinært resultat før skattekostnad		41 350	-6 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 350	-6 418
Årsresultat		41 350	-6 418
Totalresultat		41 350	-6 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 350	-6 418
Sum overføringer og disponeringer		41 350	-6 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		11 977	12 128
Sum fordringer		11 977	12 128
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 902	158 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 902	158 230
Sum omløpsmidler		207 879	170 358
SUM EIENDELER		207 879	170 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 497	29 147
Sum opptjent egenkapital		70 497	29 147
Sum egenkapital		70 497	29 147
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		116 376	118 450
Annen kortsiktig gjeld		21 006	22 761
Sum kortsiktig gjeld		137 382	141 211
Sum gjeld		137 382	141 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 879	170 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527528

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 920 369 375
SKIFTINGSHAUGEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 219 372	1 088 815
Sum inntekter		1 219 372	1 088 815
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Annen driftskostnad		1 129 832	1 046 763
Sum kostnader		1 176 613	1 093 544
Driftsresultat		42 759	-4 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		613	311
Sum finansinntekter		613	311
Annen finanskostnad		2 021	2 000
Sum finanskostnader		2 021	2 000
Netto finans		-1 408	-1 689
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 350	-6 418
Årsresultat		41 350	-6 418
Totalresultat		41 350	-6 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 350	-6 418
Sum overføringer og disponeringer		41 350	-6 418



Organisasjonsnr: 920 369 375
SKIFTINGSHAUGEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		11 977	12 128
Sum fordringer		11 977	12 128
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 902	158 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 902	158 230
Sum omløpsmidler		207 879	170 358
SUM EIENDELER		207 879	170 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 497	29 147
Sum opptjent egenkapital		70 497	29 147



Sum egenkapital	70 497	29 147
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	116 376	118 450
Annen kortsiktig gjeld	21 006	22 761
Sum kortsiktig gjeld	137 382	141 211
Sum gjeld	137 382	141 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	207 879	170 358



Organisasjonsnr: 920 369 375
SKIFTINGSHAUGEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Skiftingshaugen Sameie

21. juni 2023

Selskapsnummer: 6395





Velkommen til årsmøte i Skiftingshaugen Sameie

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

Dato for årsmøtet:

21. juni 2023 kl. 17:30, Quality Hotel Edvard Grieg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vindusvask
8. Vedtektsendring - utleie av gjesteparkering
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skiftingshaugen Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges av årsmøte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Fører av protokollen og protokollvitner velges av årsmøte



Sak 4

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 5

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. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000



Sak 7

Vindusvask

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I fjor ble det vedtatt følgende på årsmøte ang vindusvask:

"5.1 Vindusvask som en del av felleskostnadene

Vindusvask tas inn som en del av felleskostnadene i henhold til eierbrøk. Dette medfører en økning av felleskostnadene med virkning f.o.m. 1. august 2022, slik: 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

Forslaget innebærer utvendig vask av alle vinduer og utvendig vask av alle balkongrekkverk i leiligheter og rekkverk/støygjerde i O. etg. mot Sandslivegen 1 gang pr år.

Vedtaket ble vedtatt og vask for 2022 gjennomføres i august og i fremtiden innen utgangen av april hvert år."

Vedtaket som ble gjort på årsmøte 2022, ble vedtatt på feile premisser/informasjon. Da avtalen ikke gjelder vask av alle vinduer/rekkverker og de må ha tilgang til flere leiligheter. Flere steder ville ikke blitt vasket og noen leiligheter hadde ikke blitt vasket i det hele tatt i tilbudet som vi hadde fått. Dermed har ikke sameie gjennomført vindusvask.

I vedtektene til sameiet står det følgende under § 5-1 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(2)Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

Utvendig vask av fasade med vinduer er dermed allerede under sameiets vedlikeholdsplikt. Styret ønsker derfor at vedtaket fra 2022 legges bort og at styret bestiller fasadevask eller bare vindusvask når det er behov for dette, i henhold til vedtektene.



Forslag til vedtak

Styret bestiller vask når det er behov for dette i henhold til vedtektene.

Sak 8

Vedtektsendring - utleie av gjesteparkering

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har fått henvendelse fra eier som ønsker å kjøpe eller leie parkering.

I vedtektene §4 er salg og utleie av parkering mellom seksjonseiere godkjent;

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Organisering Sameiet/seksjonseierne disponerer 33 parkeringsplasser inkludert 5 gjesteparkeringsplasser. Disse ligger i en egen anleggseiendom, gnr 116 bnr 269, under sameiets seksjonerte eiendom.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

(1) Parkeringsplass kan bare selges til andre seksjonseiere i sameiet (gnr 116 bnr 268).

(2) Utleie kan bare skje til andre sameiere/beboere i Skiftingshaugen sameie. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

(3) Det fremgår av egen liste hvilke plasser som disponeres av de enkelte seksjoner. Listen utarbeides før innflytting, og følger som vedlegg 1 til vedtektene. Ajourhold av liste anses ikke som vedtektsendring og kan utføres av styret/forretningsfører.

Styret ønsker å fremme forslag til årsmøte om å endre vedtektene slik at styret kan få godkjenning til å leie ut inntil 2 stk av gjesteparkeringene til eiere som har behov for flere parkeringer. Dette for å kunne dekke parkeringsbehovet til våre beboere i større grad. Leietaker må betale månedlig leiekostnad som går til inntekt for sameie. Det skal skrives kontrakt mellom sameiet (styret) og leietaker som inkluderer oppsigelsestid og leiekostnad.

Forslaget går på å tillegge følgende avsnitt til vedtektene:

4-4. Utleie av gjesteparkeringsplasser

Styret kan leie ut inntil 2 - to - gjesteplasser til beboere/eiere med behov for en ekstra plass. Styret avgjør hvilke plasser som kan være aktuell og hvem som kan leie plassen. Leieforholdet reguleres i en avtale som gjelder for ett år om gangen, og med gjensidig oppsigelsesrett.



Forslag til vedtak

Vedtektene oppdateres med nytt avsnitt: "4-4.Utleie av gjesteparkeringsplasser" som fremstilt for årsmøte.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer. Lars stiller ikke til gjenvalg. Vi har fått en som ønsker å stille, Gunvor Elisabeth Myklebust. Vi håper flere melder interesse på årsmøte.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunvor Elisabeth Myklebust



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristoffer Thers	Sandsliåsen 41
Nestleder	Lars Rene Gaupholm	Sandsliåsen 37
Styremedlem	Lisbeth Bødtker	Sandsliåsen 41
Styremedlem	Irene Luneng	Sandsliåsen 37

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.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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

Gårds- og bruksnummer:

116 268

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

Skiftingshaugen Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styret har månedlige styremøter. Styret har fokusert på arbeidet med å få bedre kontroll på økonomien vår + oppfølging av reklamasjons saker mot Obos.

- Vi har gått gjennom serviceavtaler og hva vi bruker penger på.
- Vi har kuttet i noen og reforhandlet noen serviceavtaler
- Vi jobber med å få en buffer per leilighet på 10000,- (At vi har 10000,- på konto per leilighet)
- Vi følger opp reklamasjon saker mot Obos på fellesområdene. Den største saken her er kalkutslag i trappehusene. Her har Obos lovet at de skal vaske alle trappehusene for kalk og komme med vedlikeholdsplan på hvordan vi skal følge dette opp de neste årene.
- Vi har fulgt opp driftsforening med tanke på hvordan kjøremønstret, skilting og osv.. blir når siste byggetrinn er ferdig. (Etter sommeren 2023)
- Det er ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter i år eller neste.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 70 497.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 263 500 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 25 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi antar at energikostnadene vil ligge høyt også i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skiftingshaugen Sameie.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 90 600.

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 2023.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skiftingshaugen Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skiftingshaugen Sameie som viser et overskudd på kr 41.350. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 11. april 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 214 372	1 069 258	1 206 000	1 501 000
Andre inntekter	3	5 000	19 557	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 219 372	1 088 815	1 206 000	1 501 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 781	-5 781	-5 974	-8 500
Styrehonorar	5	-41 000	-41 000	-41 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 674	-5 533	-8 240	-6 000
Forretningsførerhonorar		-86 325	-83 650	-83 430	-90 600
Konsulenthonorar	7	-1 980	-1 708	0	0
Drift og vedlikehold	8	-254 737	-234 501	-243 036	-263 500
Forsikringer		-62 287	-58 773	-61 712	-69 000
Kommunale avgifter	9	-23 001	-23 084	-27 365	-25 000
Kostnader sameie		-22 550	-16 400	-25 000	-25 000
Energi/fyring	10	-221 336	-211 264	-211 444	-293 000
TV-anlegg/bredbånd		-245 508	-188 190	-253 380	-255 000
Andre driftskostnader	11	-206 435	-223 661	-220 924	-311 150
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 176 613	-1 093 544	-1 181 505	-1 406 750
DRIFTSRESULTAT		42 759	-4 729	24 495	94 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	613	311	320	0
Finanskostnader	13	-2 021	-2 000	-2 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 408	-1 689	-1 680	0
ÅRSRESULTAT		41 350	-6 418	22 815	94 250
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-6 418		
Til opptjent egenkapital		41 350	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 723	8 651
Forskuddsbetalte kostnader		2 254	3 477
Driftskonto OBOS-banken		195 902	158 230
SUM OMLØPSMIDLER		207 879	170 358
SUM EIENDELER		207 879	170 358
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		70 497	29 147
SUM EGENKAPITAL		70 497	29 147
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 006	9 769
Leverandørgjeld		116 376	118 450
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	12 992
SUM KORTSIKTIG GJELD		137 382	141 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 879	170 358
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 03.04.2023
Styret i Skiftingshaugen Sameie

Kristoffer Thers /S/

Lisbeth Bødtker /S/

Irene Luneng /S/

Lars Rene Gaupholm /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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	
brøk	800 708
Media/internett	245 508
Felleskostnader likt	131 856
Garasje	36 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 214 372

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Oppstartskapital	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	5 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 781
SUM	-5 781

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 41 000.



I tillegg har styret fått dekket lokale og bevertning for kr 5 088, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 674.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 980
SUM KONSULENTHONORAR	-1 980

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-11 553
Drift/vedlikehold	
VVS	-6 776
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 830
Drift/vedlikehold heisanlegg	-114 948
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 949
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 510
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 171
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-254 737

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-23 001
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-23 001

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-97 420
Fjernvarme	-123 916
SUM ENERGI / FYRING	-221 336

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 000
Vaktmestertjenester	-42 672
Vakthold	-9 987
Renhold ved firmaer	-57 817
Snørydding	-78 904
Andre fremmede tjenester	-586
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 420
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 088
Bank- og kortgebyr	-2 961
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-206 435



NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	221
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	392
SUM FINANSINNEKTER	613

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 021
SUM FINANSKOSTNADER	-2 021



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 21.06.23

Selskapsnummer: 6395 **Selskapsnavn:** Skiftingshaugen Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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