



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		967 166	926 999
Sum inntekter		967 166	926 999
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	57 050
Annen driftskostnad		840 038	1 096 770
Sum kostnader		868 563	1 153 820
Driftsresultat		98 602	-226 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		308	131
Sum finansinntekter		308	131
Annen finanskostnad		3 200	2 640
Sum finanskostnader		3 200	2 640
Netto finans		-2 892	-2 509
Ordinært resultat før skattekostnad		95 710	-229 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 710	-229 330
Årsresultat		95 710	-229 330
Totalresultat		95 710	-229 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 710	-229 330
Sum overføringer og disponeringer		95 710	-229 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 669	65 119
Sum fordringer		3 669	65 119
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		70 790	17 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 790	17 003
Sum omløpsmidler		74 460	82 121
SUM EIENDELER		74 460	82 121

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 565	
Udekket tap			60 145
Sum opptjent egenkapital		35 565	-60 145
Sum egenkapital		35 565	-60 145
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		20 003	128 252
Annen kortsiktig gjeld		18 892	14 014
Sum kortsiktig gjeld		38 895	142 266
Sum gjeld		38 895	142 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 460	82 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446978

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: 01.01.2020 - 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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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: 920 369 375
SKIFTINGSHAUGEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		967 166	926 999
Sum inntekter		967 166	926 999
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	57 050
Annen driftskostnad		840 038	1 096 770
Sum kostnader		868 563	1 153 820
Driftsresultat		98 602	-226 821
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		308	131
Sum finansinntekter		308	131
Annen finanskostnad		3 200	2 640
Sum finanskostnader		3 200	2 640
Netto finans		-2 892	-2 509
Ordinært resultat før skattekostnad		95 710	-229 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 710	-229 330
Årsresultat		95 710	-229 330
Totalresultat		95 710	-229 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 710	-229 330
Sum overføringer og disponeringer		95 710	-229 330



Organisasjonsnr: 920 369 375
SKIFTINGSHAUGEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 669	65 119
Sum fordringer		3 669	65 119
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		70 790	17 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 790	17 003
Sum omløpsmidler		74 460	82 121
SUM EIENDELER		74 460	82 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 565	
Udekket tap			60 145
Sum opptjent egenkapital		35 565	-60 145



Sum egenkapital	35 565	-60 145
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 003	128 252
Annen kortsiktig gjeld	18 892	14 014
Sum kortsiktig gjeld	38 895	142 266
Sum gjeld	38 895	142 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 460	82 121



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

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

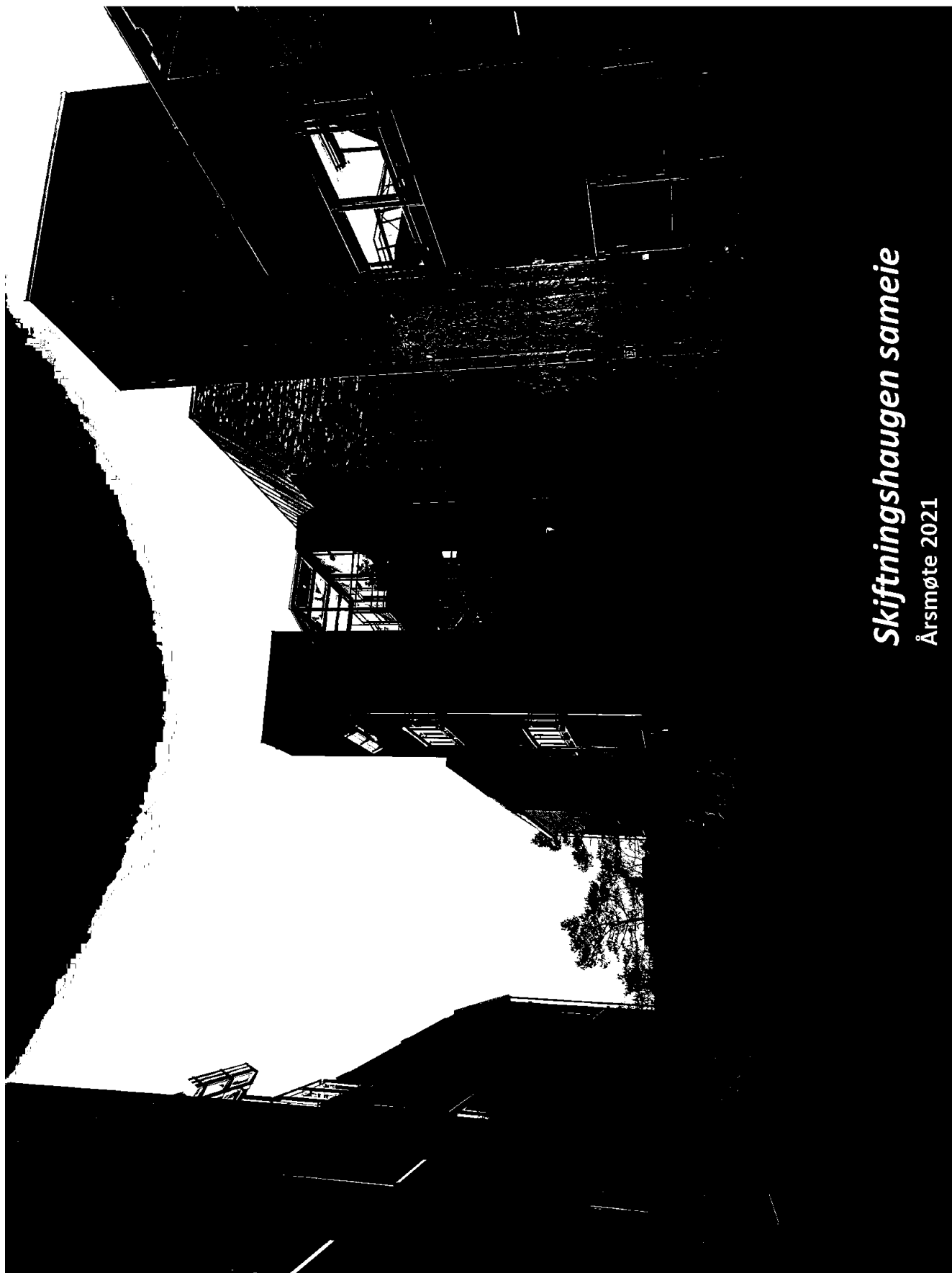
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Skiftningshaugen sameie
Årsmøte 2021



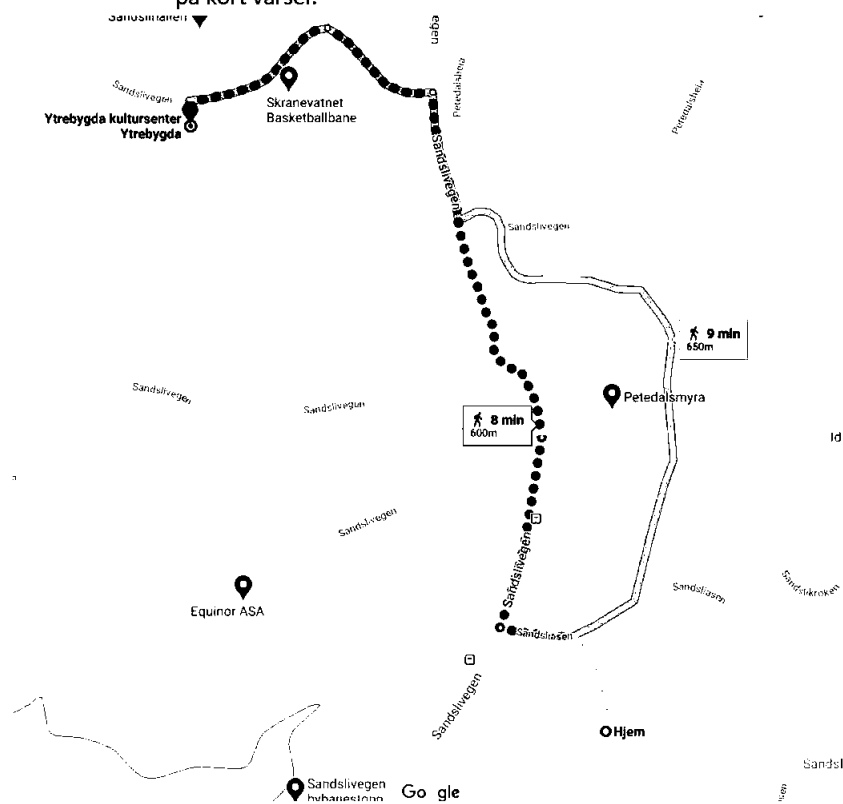
Til seksjonseierne i Skiftingshaugen Sameie

Velkommen til årsmøte

Dato/klokkeslett: Tirsdag 27 april 2021 kl. 19:00

Sted: Lille Amfi, Ytrebygda kultursenter, Sandslivegen 98.

NB! Grunnet pandemi kan årsmøtet bli flyttet til annen lokasjon eller garasje på kort varsel.



Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skiftingshaugen Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

*Ordinært årsmøte i Skiftingshaugen Sameie
avholdes 27 april 2021 kl. 19:00
i Lille Amfi, Ytrebygda kultursenter, Sandsli*

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 2020

3) Årsregnskap for 2020

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 45 %
- Styremedlem Lisbeth Bødtker 25 %
- Styremedlem Lars Rene Gaupholm 25 %
- Varamedlem Beate Eiken 2,5 %
- Varamedlem Sigve Polden 2,5 %

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 2020

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
Varamedlem	Beate Eiken	Sandsliåsen 41
Varamedlem	Sigve Polden	Sandsliåsen 39

Styret består i dag av 2 menn og 3 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 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.

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 8 styremøter i 2020. Grunnet pandemi har styret valgt å avholde et av disse styremøtene på hotell.

Følgende saker har vært behandlet:

- Oppfølging av utbyggingen av BT3s påvirkning på oss
- Opprettelse av driftsforening (velforening for de tre eksisterende sameier samt fremtidige byggetrinn og Sandsliparken)
- Parkeringsvedtekter for parkering i gateplan (driftsforening)
- Endringer på uteområder – opparbeiding av skråning foran nr 43 og 45 (D & E) – samarbeid mellom alle sameier og kostnad i forhold til sameiebrøk.
- Retningslinjer i forhold til den enkeltes endringer på fasade, balkong/terrasse o.l.
- Oppgradering av TV og mediapakke
- Dugnad for å utbedre og beplante uteområder
- Budsjett 2021
- Serviceavtaler for heis, låser, dørpumper og ventilasjonsanlegg

Siden vi har en del felles interesser og -arealer har styret etablert samarbeid med styret i Sandsliåsen og Orrehaugen Sameie. Vi opplever dette samarbeidet som godt. Nå etter etableringen av Sandsliåsen Driftsforening har vi formalisert samarbeidet og fått på plass en fakturaadresse for måking og vedlikehold av fellesarealer.



Kommentarer til årsregnskapet for 2020

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 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 967 166.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 868 563.

Resultat

Årets resultat på kr 95 710 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 35 564.

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 228 000 til vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 57 000. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skiftingshaugen Sameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS er budsjettert til kr 81 000.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skiftingshaugen Sameie
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Skiftingshaugen Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 95.710, - Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift



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 Internationa, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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, 22.02.21

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Steire

Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	959 735	926 998	958 000	1 094 000
Andre inntekter	3	7 431	1	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		967 166	926 999	958 000	1 094 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-7 050	-3 525	-5 800
Styrehonorar	5	-25 000	-50 000	-25 000	-41 000
Revisjonshonorar	6	-5 411	-5 249	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-81 610	-79 310	-81 700	-81 000
Konsulenthonorar		0	-923	-5 000	0
Drift og vedlikehold	7	-260 052	-275 317	-119 500	-228 000
Forsikringer		-55 388	-65 779	-60 000	-57 000
Kommunale avgifter	8	-23 661	-105 722	-30 000	-26 000
Energi/fyring	9	-101 565	-184 838	-206 000	-168 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 344	-136 344	-153 120	-246 000
Andre driftskostnader	10	-176 008	-243 290	-236 120	-177 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-868 563	-1 153 820	-924 965	-1 036 600
DRIFTSRESULTAT		98 602	-226 821	33 035	57 400
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	308	131	0	0
Finanskostnader	12	-3 200	-2 640	-2 000	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 892	-2 509	-2 000	-2 000
ÅRSRESULTAT		95 710	-229 330	31 035	55 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		35 565	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-169 185		
Udekket tap		0	-60 145		
Reduksjon udekket tap		60 145	0		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	6 548
Forskuddsbetalte kostnader		3 319	58 571
Andre kortsiktige fordringer	13	350	0
Driftskonto OBOS-banken		70 790	12 003
Driftskonto OBOS-banken II		0	5 000
SUM OMLØPSMIDLER		74 459	82 121
SUM EIENDELER		74 460	82 121
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		35 565	0
Udekket tap		0	-60 145
SUM EGENKAPITAL		35 565	-60 145
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 710	14 014
Leverandørgjeld		20 003	128 252
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100.000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	11 182	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 895	142 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 460	82 121
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bergen, 21.02.2021			
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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	674 280
Media/internett	147 048
Felleskostnader likt fordelt	112 176
Garasje	26 231
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	959 735

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Felleskostnader garasjeplass	361
Korrigeringer på reskontro	70
Tilskudd - Ladeinfrastruktur fra Bergen kommune	7 000
SUM ANDRE INNETEKTER	7 431

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav 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 2019/2020, og er på kr 25 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 935, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 411.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 521
Drift/vedlikehold VVS	-25 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-81 320
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 293
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 093
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 740
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 325
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-13 135
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-260 052

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-23 661
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-23 661

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-45 250
Fjernvarme	-56 315
SUM ENERGI / FYRING	-101 565

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Verktøy og redskaper	-13 314
Driftsmateriell	-512
Vaktmestertjenester	-37 125
Vakthold	-8 144
Renhold ved firmaer	-54 000
Snørydding	-55 996
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 935
Andre kontorkostnader	-444
Porto	-517
Bank- og kortgebyr	-3 021
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-176 008

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	303
SUM FINANSINNEKTER	308

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 200
SUM FINANSKOSTNADER	-3 200

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Purregebyr innbet.service	350
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	350

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fjernvarmekostnad	-4 500
Påløpte kostnader	-6 682
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 182



Sak nr 1

Stein langs veien: Det er liten plass til at møtende trafikk kan passere hverandre. Flere ganger har jeg vært vitne til at biler nesten har kjørt i stenene, samt kjørt over eller borti stener.

Forslag til vedtak: Stenene flyttes litt lenger inn på gresset slik at det er mulig å vike for møtende biler og gående uten å ødelegge bilene.

Saken er fremmet av: Regine Bjarnoll

Styrets forslag til vedtak: Sak oversendes driftsforening da stenene det er snakk om er på Sandslåsen Boligsameies eiendom og saken bør drøftes i fellesskap i sameiene for å finne en løsning.

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sak nr 2

Registrering av elektronisk samtykke: Informasjon som må skrives ut og sendes i post er ganske arbeidskrevende og kostbart. Flere som til vanlig kommuniserer på e-post har ikke haket av for at de godtar elektronisk kommunikasjon. De som leier ut bolig og ikke selv bor i Sandslåsen bør betale en årlig sum for utsendelser. Jeg foreslår kr 100/år. De som bor i Sandslåsen bør henvises til Vibbo og e-post. Jeg ønsker egentlig at elektronisk kommunikasjon skal være standard og at en aktivt melder seg av dette. De som likevel krever at informasjon legges i postkasse må betale 50/år for dette.

Forslag til vedtak: Kostnad for brevforsendelse av informasjon: kr 100/år. Kostnad for informasjon i postkasse: kr 50/år. Samtykke til elektronisk informasjon gjøres obligatorisk.

Saken er fremmet av: Kirsten Anne Marie Engelsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styrets forslag til vedtak: Godkjent.



TIL VALG INNSTILLES FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Lars Rene Gaupholm

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kirsten Anne Marie Engelsen (styreleder, 1 år igjen av valgt periode)

Lisbeth Bødtker (styremedlem, 1 år igjen av valgt periode)

Beate Eiken (varamedlem, 1 år igjen av valgt periode)

Sigve Polden De (varamedlem, 1 år igjen av valgt periode)



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.



**REGISTRERINGSBLANKETT
for generalforsamling/årsmøte**

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Derksom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

STEMMEDEL 1 1 STEMMEDEL 2

STEMMEDEL 3 3 STEMMEDEL 4

STEMMEDEL 5 5 STEMMEDEL 6

STEMMEDEL 7 7 STEMMEDEL 8