



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 125 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LANDÅSKOLLEN
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: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		959 223	657 413
Sum inntekter		959 223	657 413
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	
Annen driftskostnad		843 551	346 223
Sum kostnader		900 601	346 223
Driftsresultat		58 622	311 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		179	180
Sum finansinntekter		179	180
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		179	180
Ordinært resultat før skattekostnad		58 801	311 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 801	311 370
Årsresultat		58 801	311 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 801	311 370
Sum overføringer og disponeringer		58 801	311 370



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			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		88 836	78 884
Sum fordringer		88 906	78 884
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 904	369 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 904	369 085
Sum omløpsmidler		417 810	447 969
SUM EIENDELER		417 810	447 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		370 170	311 370
Sum opptjent egenkapital		370 170	311 370
Sum egenkapital		370 170	311 370
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		34 642	128 482
Annen kortsiktig gjeld		12 998	8 118
Sum kortsiktig gjeld		47 640	136 600
Sum gjeld		47 640	136 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		417 810	447 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 580818

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 125 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LANDÅSKOLLEN
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: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 923 125 892
SAMEIET LANDÅSKOLLEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		959 223	657 413
Sum inntekter		959 223	657 413
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	
Annen driftskostnad		843 551	346 223
Sum kostnader		900 601	346 223
Driftsresultat		58 622	311 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		179	180
Sum finansinntekter		179	180
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		179	180
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 801	311 370
Årsresultat		58 801	311 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 801	311 370
Sum overføringer og disponeringer		58 801	311 370



Organisasjonsnr: 923 125 892
SAMEIET LANDÅSKOLLEN

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		
Kundefordringer	70	
Andre fordringer	88 836	78 884
Sum fordringer	88 906	78 884
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	328 904	369 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	328 904	369 085
Sum omløpsmidler	417 810	447 969
SUM EIENDELER	417 810	447 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	370 170	311 370
Sum opptjent egenkapital	370 170	311 370



Sum egenkapital	370 170	311 370
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	34 642	128 482
Annen kortsiktig gjeld	12 998	8 118
Sum kortsiktig gjeld	47 640	136 600
Sum gjeld	47 640	136 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	417 810	447 970



Organisasjonsnr: 923 125 892
SAMEIET LANDÅSKOLLEN

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



Til seksjonseierne i Sameiet Landåskollen

Velkommen til årsmøte, 19. mai kl. 18:00 i Erleveien 23, enten i atrium utenfor nr. 23 eller i garasjen dersom det skulle bli regnvær.

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 Sameiet Landåskollen 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.

Vi ber seksjonseierne ta med de tilsendte dokumenter på årsmøtet.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Landåskollen
avholdes den 19. mai 2021 klokken 18:00 i Erleveien 23, enten på plassen foran
blokken eller i garasjelegget dersom det regner.

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

- E) Årsrapporten fra styret er vedlagt innkallingen til årsmøte

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets godtgjørelse er i størrelse i overenstemmelse med godtgjørelsen i sammenlignbare sameier, og er samme sum som i 2020. Styrets forslag til styrehonorar fremgår av forslag til driftsbudsjett 2021, og er på kr 50 000.

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av Vedtektene og vedlegget til Vedtektene
Forslagene er fremmet av Styret.

Styret ønsker at rett til å anlegge ladepunkt til elbil/hybrid klargjøres i Vedtektene. Ref. forslag til endring av paragraf 6 i Vedlegg 1.

Styret ønsker å presisere seksjonseiernes plikter i forbindelse med utleie av parkeringsplass. Ref. forslag til ny paragraf 6.3 i Vedlegg 1.

Styret ønsker å presisere seksjonseiernes plikter i forbindelse med korttidsutleie og utleie av eierseksjon. Ref. til forslag til endring av paragraf 7.2 og 7.3 i Vedlegg 1.

Styret foreslår å korrigere for feil i vedlegget til Vedtektene. Det er uoverensstemmelse mellom tildelte parkeringsplasser i garasjeleggene, fysiske merking av parkeringsplassene og referansen i vedlegget til Vedtekter. Styret foreslår å endre vedlegget til Vedtektene slik at vedlegget refererer til den korrekt nummerering av de tildelte parkeringsplassene. Ref. vedlegg 2.



B) Økning av felleskostnadene

Forslaget er fremmet av Torgeir Larsen

Jeg foreslår at felleskostnader økes med kr. 130.000 i tillegg til endring som følge av prisstigning. Beløpet skal brukes til oppgradering av utearealene og innkjøp av tjenester for stell av utearealene.

C) Utbedring av trappeganger i nord- og sør-enden av B-blokken

Som bekjent har trappetrinnene feil helling, som medfører vannansamlinger/issvuller i trappetrinn og i rapo. Saken er reklamert til utbygger, og Strand AS har sendt sameiet et forslag som styret ønsker skal avgjøres av årsmøtet. Vi har mottatt følgende tilbud fra Strand AS:

«Angående utbedring av trapper, så holder vi på i disse dager internt å planlegge. Vi ser klart at den beste løsningen på lang sikt og estetisk er å legge flis i rapo og inntrinn. Dette er kvalitet som er en del høyere enn utgangspunktet. Strand ønsker å fremme et forslag om at vi kan legge flis hvis Strand og sameiet deler denne kostnaden 50/50. Estimert pris for dette arbeidet er ca 100.000kr, 50.000kr på Strand og 50.000kr på sameiet. Alternativet er enten en epoxy løsning, eller en ny runde med sliping for bedre fall som vil være en noe rimeligere løsning for oss».

Årsmøtet stemmer over hvilken løsning sameiet ønsker gjennomført.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Torgeir Larsen har meddelt styret at han ønsker å fratre sin stilling som styremedlem. Styret tar meddelelsen til etterretning.

Årsmøte bes derfor om å velge et nytt styremedlem, og for at begge blokkene skal være representert i styret, anbefaler styret at det nye styremedlemmet kommer fra B-blokken.

Styret har så langt ikke fått bekreftet noen kandidater, men forhåpentligvis kan saken løses ved at eventuelle kandidater melder sitt kandidatur til styret før årsmøte, eller ved benkeforslag på årsmøtet.

Styret, på vegne av Sameiet Landåskollen, takker Torgeir hjertelig for innsatsen han har nedlagt for sameiet i årene som styremedlem.

A) Valg av styreleder for 2 år

- Arne Meland foreslås gjenvalgt for 2 år

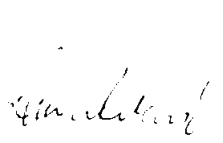
B) Valg av 1 styremedlem for 2 år


- Anne-Margrethe Haugland foreslås gjenvalgt for 2 år
- Torgeir Larsen går av, nytt styremedlem velges for 2 år

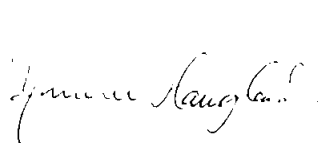
Styremedlem ikke på valg i 2021: Christoffer Børsheim

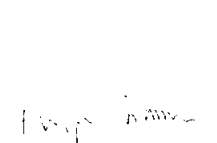


Bergen, 22 april 2021
Styret i Sameiet Landåskollen


Arne Meland


Christoffer Børsheim


Anne-Margrethe Haugland


Torgeir Larsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Meland	Stabburvegen 21
Styremedlem	Christoffer Børsheim	Erleveien 13
Styremedlem	Anne-Margrethe Haugland	Erleveien 13
Styremedlem	Torgeir Larsen	Erleveien 13

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Landåskollen

Sameiet består av 37 seksjoner.

Sameiet Landåskollen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923125892, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Erleveien 13
Erleveien 23

Gårds- og bruksnummer :
161 971

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Landåskollen har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har i perioden fra 01. januar 2020 til 31. desember 2020 avholdt 10 styremøter. Det har vært godt oppmøte på styremøtene og godt samarbeid.

Styrearbeidet har bestått i å sørge for at alle tekniske installasjoner får tilsyn og vedlikehold, og at standarden på fellesarealene opprettholdes på et nivå som gir oss et trivelig og trygt uteområde.

Styret har jobbet med å forbedre kommunikasjonen med seksjonseiere og leietakere, for å effektivt kunne formidle informasjon og besvare henvendelser.

Styret har også hatt fokus på utbedring av feil og mangler i fellesarealet som utbygger ennå ikke har utbedret etter overtakelsen i 2020, og styret fortsetter oppfølgingen for å få alle feilene utbedret.

Annen informasjon om sameiet

Informasjon fra styret

I perioder har vi tidvis opplevd tekniske problemer med noen av installasjonene, men dette vil forhåpentligvis bli mer stabilt etter hvert som vedlikeholdet utføres jevnlige og brukerne blir mer kjent med instruksene for bruk. Styret gjør oppmerksom på at seksjonseiere som driver utleie skal å sørge for at leietakerne får nødvendig opplæring i bruk av sameiets tekniske installasjoner, og at alle leietakere registreres i VIBBO med nødvendig kontaktinformasjon.

Styret har inngått følgende avtaler på vegne av sameiet:

- Internett/TV – Canal Digital (Telenor). Avtalen ble inngått av Arena Bergen AS.
- Strømløseleverandør – Fjordkraft AS
- Regnskapsfører – OBOS Eiendomforvaltning AS
- Revisor – PricewaterhouseCoopers AS
- Forsikring av bygg og garasjeanlegg – Tryg Forsikring
- Vaktmestertjenester – Eiendomsservice Vest AS
- Ettersyn av tak – Protan AS
- Utrykking ved utløst brannalarm - Securitas
- Service- og beredskapsavtale for heiser – Ing. Knudsen AS
- Serviceavtale for ventilasjonsanlegg i leilighetene – Proventa AS
- Serviceavtale for sanitær- og varmeanlegg – Jørs AS
- Serviceavtale for garasjeporter – Car Bo AS
- Serviceavtale for Sprinkleranlegg – Brann og sprinklerteknikk AS
- Service avtale for Brannalarmsentraler – OneCo Technologies AS

Styret har i tillegg inngått en rammeavtale om utvendig vedlikehold/renhold som utføres av noen av beboerne. Dette blir en rimeligere løsning enn å utvide avtalen med Eiendomsservice Vest AS.

I det første driftsåret var vi plaget med en del innbrudd i garasjene, men etter at vi fikk forsterket låsene i dørene har dette heldigvis opphørt.

Styret har lagt vekt på å holde seksjonseiere og beboere informert om aktuelle saker ved å legge informasjonsskriv ut på VIBBO. Her har styret lagt ut seks (6) nyhetsoppføringer. Et problem i denne forbindelse har vært at ikke alle seksjonseiere og leietakere har vært registrert i VIBBO med kontaktinformasjon, eller ikke har tillatt digital informasjon fra styret.



Styret vil fortsette å sende ut informasjon på elektronisk format, og anbefaler alle nye seksjonseiere og beboere å registrere seg på <https://vibbo.no/landaskollen>, slik at alle kan motta og gjenfinne relevant informasjon.

Innmelding av saker til styret

Styret møtes jevnlig og ved behov. Saker som ønskes tatt opp i styret må meldes skriftlig, og begrunnes. Benytt e-post adressen styret.landaskollen@gmail.com.

Vaktmester

Sameiet har inngått avtale med Eiendomsservice Vest AS om utførelse av oppgaver som vask av inngangsparti og trapper, utvendig rydding, kontroll av varmesentral, snørydding etc. Avtalen dekker det meste av de rutinemessige driftsoppgaver for sameiet. Vi har også inngått en avtale om at noen av beboerne utfører vedlikehold og stelle av uteområdene.

Nøkler

Rekvisisjon for bestilling av nøkler fås ved henvendelse til styret. Leverandør er Låssenteret AS avdeling Bergen Åsane, Kollåsen 1, 5116 Ulset.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7191113. 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 enten til eget forsikringselskap (egen hjemforsikring) eller til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Meldes skaden til OBOS, vil forsikringsavdelingen melde skaden til TRYG FORSIKRING, som om ønskelig bestiller håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt. Selv om sameiets forsikring brukes, vil seksjonseier belastes hele eller deler av egen-andelen 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.

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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 959.223.

Andre inntekter består i hovedsak av innkreving til elbil lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 900.601.

Resultat

Årets resultat på kr 58.801 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til opptjent egenkapital.

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 370.170.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



SAMEIET LANDÅSKOLLEN
ORG.NR. 923 125 892, KUNDENR. 6787

RESULTATREGNSKAP

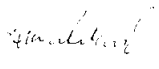
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	926 625	527 973	938 000	971 000
Andre inntekter	3	32 598	129 440	20 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		959 223	657 413	958 000	971 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	0	-7 000	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	0	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	0	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-62 770	-30 500	-55 000	-70 000
Konsulenthonorar	7	-1 260	-2 500	-5 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-134 651	-87 647	-173 000	-254 500
Forsikringer		-67 432	-25 463	-68 000	-71 000
Energi/fyring	9	-232 232	-108 044	-136 500	-155 000
TV-anlegg/bredbånd		-166 105	-51 412	-175 380	-175 380
Andre driftskostnader	10	-170 602	-40 657	-221 500	-172 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-900 601	-346 223	-898 380	-965 730
DRIFTSRESULTAT		58 622	311 190	59 620	5 270
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	179	180	100	100
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		179	180	100	100
ÅRSRESULTAT		58 801	311 370	59 720	5 370
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		58 801	311 370		



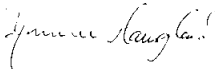
SAMEIET LANDÅSKOLLEN
ORG.NR. 923 125 892, KUNDENR. 6787
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Kundefordringer		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		88 766	78 814
Andre kortsiktige fordringer	12	70	0
Driftskonto OBOS-banken		328 904	369 085
SUM OMLØPSMIDLER		417 810	447 969
<hr/>			
SUM EIENDELER		417 810	447 969
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		370 170	311 370
SUM EGENKAPITAL		370 170	311 370
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 778	8 118
Leverandørgjeld		34 642	128 482
Annen kortsiktig gjeld	13	7 220	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		47 640	136 600
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		417 810	447 969
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, __. __. 2021
Styret i Sameiet Landåskollen


Arne Meland /S/
Styrets leder


Christoffer Børsheim /S/


Anne-margrethe Haugland /S/


Torgeir Larsen /S/



Vedlegg nr. 1

Forslag til endring av vedtektene:

6. Parkering

En seksjonseier har rett til å anlegge ladepunkt for elbiler og ladbar hybrid i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret skal informeres på forhånd og kan bare motsette seg dette dersom det foreligger en saklig grunn.

6.3 Utleie av parkeringsplass

Ved utleie av parkeringsplass skal seksjonseier varsle styret og oppgi kontaktinformasjon på leietaker.

7.2 Korttidsutleie

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Seksjonseier skal ved korttidsutleie informere leieboere om alle alarmsystemer (brann, heis, komfyr), system for oppvarming av leilighet og ventilasjon og bruk av renovasjonsanlegg.

7.3. Melding om overdragelse og leieforhold utover det som inngår i korttidsutleie

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser utover det som inngår i korttidsutleie. Underretningen skal inneholde ny eiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved utleie skal seksjonseieren sørge for og kontrollere at alle beboere i seksjonen er registrert med kontaktinformasjon i Vibbo.no eller annet registreringssystem som sameiet bruker. Seksjonseieren skal ved utleie informere leieboere om alle alarmsystemer (brann, heis, komfyr), system for oppvarming av leilighet og ventilasjon, bruk av renovasjonsanlegg og bruk av Vibbo.no



Til årsmøtet i Sameiet Landåskollen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Landåskollens årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer 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 (ledelsen) 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Landåskollen



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 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 andre 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.

Oslo, 29. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)