



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 544 364
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STRAUMEHAGEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 456	944 756
Sum inntekter		979 456	944 756
Kostnader			
Lønnskostnad		83 458	87 647
Annen driftskostnad		848 059	808 812
Sum kostnader		931 517	896 460
Driftsresultat		47 939	48 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		229	293
Sum finansinntekter		229	293
Annen finanskostnad		2	
Sum finanskostnader		2	0
Netto finans		227	293
Ordinært resultat før skattekostnad		48 166	48 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 166	48 589
Årsresultat		48 166	48 589
Totalresultat		48 166	48 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 166	48 589
Sum overføringer og disponeringer		48 166	48 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 530	92 657
Sum fordringer		28 530	92 657
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 807	311 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 807	311 217
Sum omløpsmidler		624 337	403 874
SUM EIENDELER		624 337	403 874

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		429 277	381 111
Sum opptjent egenkapital		429 277	381 111
Sum egenkapital		429 277	381 111
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		93 044	14 691
Skyldige offentlige avgifter		232	262
Annen kortsiktig gjeld		101 785	7 810
Sum kortsiktig gjeld		195 060	22 763
Sum gjeld		195 060	22 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		624 337	403 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 387019

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 544 364
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STRAUMEHAGEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 918 544 364
STRAUMEHAGEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 456	944 756
Sum inntekter		979 456	944 756
Kostnader			
Lønnskostnad		83 458	87 647
Annen driftskostnad		848 059	808 812
Sum kostnader		931 517	896 460
Driftsresultat		47 939	48 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		229	293
Sum finansinntekter		229	293
Annen finanskostnad		2	
Sum finanskostnader		2	0
Netto finans		227	293
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 166	48 589
Årsresultat		48 166	48 589
Totalresultat		48 166	48 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 166	48 589
Sum overføringer og disponeringer		48 166	48 589



Organisasjonsnr: 918 544 364
STRAUMEHAGEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 530	92 657
Sum fordringer		28 530	92 657
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 807	311 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 807	311 217
Sum omløpsmidler		624 337	403 874
SUM EIENDELER		624 337	403 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		429 277	381 111
Sum opptjent egenkapital		429 277	381 111



Sum egenkapital	429 277	381 111
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	93 044	14 691
Skyldige offentlige avgifter	232	262
Annen kortsiktig gjeld	101 785	7 810
Sum kortsiktig gjeld	195 060	22 763
Sum gjeld	195 060	22 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	624 337	403 874



Organisasjonsnr: 918 544 364
STRAUMEHAGEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Straumehagen Sameie

5. april 2022

Selskapsnummer: 6378





Velkommen til årsmøte i Straumehagen 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:

5. april 2022 kl. 17:00, Sartor Senter Biblioteket.

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 husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Stemme avgis etter sameiebrøk
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Beboermøte

I etterkant av årsmøte vil der bli beboermøte der en representant fra Altibox skal være med og orientere om avtalen. Det vil da bli mulighet til å stille spørsmål.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenne de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner og en til å føre protokoll
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Behandling av skjeggkre
8. Utbedring av svalganger
9. Boss-nedkast
10. Passasje fra hovedinngang- til bossnedkast
11. Sartor Nærvarme
12. Grønne dører
13. Tv- signal
14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,



Styret i Straumehagen Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Velges på møte

Sak 2

Godkjenne de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Godkjenne de stemmeberettigede

Sak 3

Valg av protokollvitner og en til å føre protokoll

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen og en til å føre protokollen

Forslag til vedtak

Velges på møte

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. Innkalling ferdig.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60000

Sak 7

Behandling av skjeggkre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styret har fått flere henvendelser ang skjeggkre, og har kontaktet skadedyrfirma for å detektere problemet.

Forslag til vedtak

Styret gis mandat til å sette i gang tiltak

Sak 8

Utbedring av svalganger

Forslag fremmet av:

Bergljot Kolås Strømsnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Glatte svalganger er for oss som bur i Straumehagen det viktigaste tema mtp HMS. Blankpolerte svalganger fører til fare for fall, og fører til at beboere ikkje tør å gå ut enkelte dager. Vi har erfart både fall og isolasjon.

Styrets innstilling

Ettersom takstmann ikke har sett på dette som en mangel, har styret sjekket at svalgangene er iht. til leveransebeskrivelsen. Pris på å få lagt "sklisikkert" belegg i svalganene er på ca. 380 000,-. Denne kostnaden er ikke styret villig til å ta som felleskostnad uten at det medfører en kraftig husleieøkning. Årsmøtet må ta stilling til om arbeidet skal utføres for hver beboers regning. Pris per seksjon blir noe i underkant av 10 000,-.

Forslag til vedtak

Svalgangene utbedres av OBOS / Veidekke eller av sameiet

Vedlegg

2. Pristilbud_Acryl svalganger.pdf



Sak 9

Boss-nedkast

Forslag fremmet av:

Bergljot Kolås Strømsnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Låsemeksnismene til boss-nedkast fungerer ikkje tilfredsstillende. Blir ofte stående ulåst. Forbipasserende kaster u-sortert boss når det står ulåst

Styrets innstilling

Styret kontakter låsesmed for å undersøke om låsemekanisme kan forbedres.

Forslag til vedtak

Dette er ei sak for styret

Sak 10

Passasje fra hovedinngang- til bossnedkast

Forslag fremmet av:

Bergljot Kolås Strømsnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Passasjen er ofte blokkert av paller med fiskeredskaper, biltilhenger, båttilhenger, hvitevarer, midlertidig parkerte biler..

Styrets innstilling

Styret tar kontakt med næringsdelen og avklarer disponeringen av uteområdet.

Forslag til vedtak

Styret må avtale med næringsdel, å få orden på dette. God tilkomst til boss-nedkast må sikres, også for oss med nedsatt funksjonsevne. Noen beboere er avhengig av rullestol, gâstol, krykker, stav m.m.



Sak 11

Sartor Nærvarme

Forslag fremmet av:

Bergljot Kolås Strømsnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Altfor høy pris å betale for oss beboere. Vi får for lite for pengene. Uansett om vårt forbruk er lavt, blir faktura høy. Umulig å redusere faktura til akseptabelt nivå, pga høge faste kostnader.

Styrets innstilling

Styret har kontaktet Sartor nærvarme som jobber opp mot det politiske miljøet nasjonalt for å få endret prisstruktur.

Forslag til vedtak

Forhandle om pris. Vurdere andre løsninger.

Sak 12

Grønne dører

Forslag fremmet av:

Bergljot Kolås Strømsnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dei grønne dørene passer ikkje til vårt klima, tåler ikkje ver og vind. Når dørene i perioder er defekt, er dei "låst" i åpen eller lukka posisjon. I åpen/låst posisjon er dørene vanskelig å passere. I lukka/låst posisjon, er dørene svært tunge å åpne. For noen beboere er det da ikkje mulig å klare å åpne døren. Når dørene fungerer "normalt", fører noen vindretninger til at dørene ikkje åpner seg, eller lukker seg.. Det er mange utfordringer i "Sutalause Straumehagen", som gir oss bekymringer vi ikkje vil ha!

Styrets innstilling

Styret jobber i skrivende stund med en rapport som er utarbeidet av uavhengig takstmann på oppdrag fra styret i forbindelse med 5-års reklamasjonsfristen. Styret jobber nå med OBOS og Veidekke for å stille dem til ansvar for påpekte mangler i sameiet.



Forslag til vedtak

Stille utbygger til ansvar. Sikre at vi får dører som fungerer til alle tider/ for alle beboere, uavhengig av funksjonsnivå.

Sak 13

Tv- signal

Forslag fremmet av:

Bergljot Kolås Strømsnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Elendig produkt fra Altibox. Viser til tidligere brev med nøyaktig beskrivelse fra 502, samt underskrifter fra 19 beboere som er misfornøyd med Altibox.

Styrets innstilling

Styret og Altibox vil orienter om avtalen.

Forslag til vedtak

Gi oss tilbake Kanal Digital

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- TBN TBN

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- TBN 1 TBN 1
- TBN 2 TBN 2



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Sittende styre ble valgt på ekstraordinært årsmøte i oktober 2021.

Styret

Leder	Siri Landøy	Bergavegen 40
Styremedlem	Astrid Aag	Øvre Bildøybakken 5
Styremedlem	Ørjan Espevoll	Steinsvikvegen 49
Styremedlem	Bjørn Rasmus Knudsen	Bildøyvegen 9
Varamedlem	Jan Reidar Haveland	Bildøyvegen 9
Varamedlem	Helge Kaurin Nilsen	Bildøyvegen 9

Frem til ekstraordinært årsmøte i oktober 2021 besto styret av følgende:

Leder	Magnar Pile	Bildøyvegen 9
Styremedlem	Astrid Aag	Øvre Bildøybakken 5
Styremedlem	Ørjan Espevoll	Steinsvikvegen 49
Styremedlem	Jan Erik Marthinsen	Bildøyvegen 9
Varamedlem	Bjørn Rasmus Knudsen	Bildøyvegen 9
Varamedlem	Siri Landøy	Bergavegen 40

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Straumehagen Sameie

Sameiet består av 44 seksjoner.

Straumehagen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918544364, og ligger i ØYGARDEN kommune med følgende adresse:

Bildøyvegen 9

Gårds- og bruksnummer:

35 49

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

Straumehagen 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.



Styrets arbeid

Styret har siden det ordinære årsmøtet hatt 9 styremøter. De større sakene det har vært jobbet med er HMS, strukturering av vedtektene, oppdatering av ordensreglene, filterskifte, brannøvelse og 5-års-reklamasjonsrapport. Styret har jobbet godt sammen i hele perioden. Noen saker har vært mer arbeidsbelastende enn andre og styret har også henvist saker til juridisk avdeling for bistand for løsning.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 979 456.

Avvik fra budsjett skyldes andre inntekter som i hovedsak er kompensasjon miljøgate.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -931 517.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak konsulenthonorar og energikostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 48 166 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 429 277.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 138 000 til diverse drift og 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 kr 55 000 for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til kr 72 000 for 2022.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 95000 for 2022.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med 3% fra 01.01.2022

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til Årsmøtet i Straumehagen Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Straumehagen Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 48 166. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 11. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



STRAUMEHAGEN SAMEIE
ORG.NR. 918 544 364, KUNDENR. 6378

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	942 756	942 756	946 000	964 000
Andre inntekter	3	36 700	2 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		979 456	944 756	946 000	964 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 458	-27 647	-10 000	-23 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 728	-5 603	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-92 890	-90 625	-93 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-103 394	-76 816	-5 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-101 984	-160 710	-188 000	-138 000
Forsikringer		-74 467	-56 656	-70 000	-72 000
Energi/fyring		-59 869	-39 973	-28 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-221 763	-207 256	-215 000	-225 000
Andre driftskostnader	9	-187 965	-171 173	-196 500	-195 625
SUM DRIFTSKOSTNADER		-931 517	-896 460	-871 500	-884 625
DRIFTSRESULTAT		47 939	48 296	74 500	79 375
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	229	293	0	0
Finanskostnader	11	-2	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		227	293	0	0
ÅRSRESULTAT		48 166	48 589	74 500	79 375
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		48 166	48 589		



STRAUMEHAGEN SAMEIE
ORG.NR. 918 544 364, KUNDENR. 6378

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	4 598
Forskuddsbetalte kostnader		28 530	88 059
Driftskonto OBOS-banken		495 459	211 086
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7	7
Sparekonto OBOS-banken		100 341	100 124
SUM OMLØPSMIDLER		624 337	403 874
<hr/>			
SUM EIENDELER		624 337	403 874
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		429 277	381 111
SUM EGENKAPITAL		429 277	381 111
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 058	2 143
Leverandørgjeld		93 044	14 691
Skyldige offentlige avgifter	12	232	262
Annen kortsiktig gjeld	13	80 727	5 667
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 060	22 763
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		624 337	403 874
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øygarden, 07.03.2022
Styret i Straumehagen Sameie

Siri Landøy /s/

Astrid Aag /s/

Ørjan Espevoll /s/

Bjørn Rasmus Knudsen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	449 940
Kabel-tv	249 936
Felleskostnader likt	144 480
Garasje	98 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	942 756

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kompensasjon - miljøgate	35 750
Nøkler	950
SUM ANDRE INNETEKTER	36 700

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-11 500
Påløpte feriepenger	-1 645
Arbeidsgiveravgift	-10 314
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 458

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 728.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-73 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 650
Reklamasjonsrapport, Rune Hestnes Takstering AS	-15 948
Luftlydisolasjonsmålinger, Multikonsolt Norge AS	-10 296
SUM KONSULENTHONORAR	-103 394

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 956
Drift/vedlikehold elektro	-3 380
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 605
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 383
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 733
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 927
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-101 984

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-50
Lyspærer og sikringer	-6 374
Vaktmestertjenester	-103 572
Renhold ved firmaer	-57 617
Snørydding	-945
Gressklipping	-11 963
Kontor- og datarekvisita	-1 128
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-1 025
Porto	-614
Bank- og kortgebyr	-3 400
Velferdskostnader	-328
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-187 965

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	217
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	12



SUM FINANSINNTEKTER	229
----------------------------	------------

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-2
---------------------------	----

SUM FINANSKOSTNADER	-2
----------------------------	-----------

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-232
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-232
---	-------------

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 645
-------------	--------

Påløpte kostnader	-79 082
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-80 727
-----------------------------------	----------------



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har kan nås på mailadresse: straumehagen@styrommet.no

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser i garasjeanlegg.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3445995. 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.



Straume Sameie
Bjørn Rasmus Knudsen
Bildøyvegen 9
5353 Straume

Dato: 15.03.2022

Pristilbud Acrylbelegg Balkong Straume Sameie svalganger

Vi viser til mottatt forespørsel og oversender vedlagt postliste med våre priser. Tilbudet gitt med forbehold at vi får tilgang på hel etasje pr oppstart. Arbeid utføres i henhold til vedlagt postliste samt presiseringer i vedlagte Hummervoll Industribelegg sine betingelser. Arbeidene oppmåles og faktureres i henhold til utførte mengder. Leverte varer er selgers eiendom inntil de er betalt.

Pris i hht vedlegg, eksklusiv merverdiavgift kr	297,123.90
Pris inklusiv merverdiavgift kr	371,404.88

Vårt tilbud er gyldig i 30 dager fra dags dato. Prisøkning etter gyldighet er utløpt kan forekomme grunnet ustabilitet i verdensmarkedet og høyere avgifter.

Vi takker for forespørselen og håper tilbudet kan benyttes.

Med vennlig hilsen
For Hummervoll Industribelegg AS

Remi Straumøy
Prosjektleder

www.hummervoll.no

Hummervoll Industribelegg AS
Sanddalsringen 3 Tlf. + 47 55 92 27 00
5225 Nesttun Fax + 47 55 92 27 10

E-post: hummervoll@hummervoll.no
Foretaksregisteret: NO 981 331 397 MVA



POSTLISTE HERDEPLASTARBEID



Dato 15.03.2022
Prosjekt Straume Sameie svalganger

1. FORBEREDENDE ARBEID

Personlige eiendeler som dørmatter, blomster og etc må sikres av beboerne og lagres under utførelsen. Arbeid som ikke er beskrevet kan utføres som timesarbeid etter avtale med kunde .

REGNINGSARBEID/ TIME EKS. MVA

kr 595

2. SYSTEMER

Inkluderer sliping etter behov, sparkling av små sår/sprekker, samt system lagt av Hummervoll operatør iht. poster.

2.6 Akryl balkongbelegg (2mm)

Produkt	Forbruk/ m2 (kg):	Areal (m2):	Tot. forbruk (kg):	Enhetsvekt (kg)	Antall Sett (Stk):	Pris/m2 (NOK):	Pris (NOK):
Akryl primer 112	0.40	534	213.60	IA	IA	451.13	240,901.50
Akryl 530	0.70	534	373.80	IA	IA		
Farget sand 74-78	3.00	534	1,602.00	IA	IA		
Akryl Top coat 530	0.70	534	373.80	IA	IA		
Akryl herder	0.05	534	26.70	IA	IA		

DELSUM LEGGING AV SYSTEM EKS. MVA

kr 240,901.50

3. FORBRUKSMATERIELL

Diverse forbruksmateriell RS

DELSUM FORBRUKSMATERIELL EKS. MVA

kr 6,686.40

4. OPSJON AV HULKIL

Aktivitet	Pris/lm (NOK):	LM (m)	Pris (NOK):
Legging av hulkil	222.60	0.00	kr 0.00
DELSUM HULKIL EKS. MVA			kr 0.00

5. RIGG OG DRIFT

Aktivitet	Pris (NOK):
Kjøring inkludert bompasering og evt. ferge	42336.00
Transport av varer	5400.00
Overnatting inkl. diett	0.00
Deponering	1800.00
Annet	0.00
DELSUM RIGG OG DRIFT EKS. MVA	kr 49,536.00

TOTAL SUM TILBUD EKS. MVA

kr 297,123.90

TOTAL SUM TILBUD INK. MVA (25%)

kr 371,404.88



Hummervoll Industribelegg AS - Salgsbetingelser Herdeplatarbeid

1. REPARASJONS-/TILLEGGSARBEIDER VED HERDEPLASTARBEID

Eventuell oppretting av betonggulvet inngår ikke i enhetsprisene/tilbudssum og forutsettes således utført som regningsarbeid etter nærmere avtale/klarlegging av behov.

2. TEKNISKE FORUTSETNINGER

De tilbudte systemene krever følgende ved utlegging og herding:

- Betongkvalitet: min. C25 kvalitet
- Restfukt betong: RF >95% (maks. 4-5 vekt %)
- Temp. i underlag Herdeplatarbeid: min. 5 °C
- Luftfuktighet maks 85%

Det kreves oppholdsvær under installasjonen. Tildekking kan gjøres hvis det regner, men dette er ikke medtatt i tilbudet. Gulvene kan brukes 2 timer etter vi har lagt siste strøk.

Hvert strøk vil medføre stengt areal i 1 time under utførelse. Hummervoll vil ha dialog med beboerne og planlegge etter beboernes behov.

Våre arbeider kan forårsake støvdannelse, det er kundens ansvar å sikre verdier som el-anlegg slik at det ikke oppstår skade på grunn av støv.

Hummervoll Industribelegg er ikke ansvarlig for å beskrive eller dimensjonere fuger i undergulv.

Under utførelsen (forbehandling/utlegging) kreves følgende strømforhold:

Strømuttak: min. 10 amp., 3-fas 220V (alt.2* 32.A. 3-fas 400V)

For gulv på grunn tas forbehold om uforutsette fuktvandringar som følge av manglende eller mangelfullt utført fukt- /diffusjonssperre.

3. GARANTI/KVALITETSSIKRING

Garantitid **2** år, gjelder for skader som kan tilbakeføres til produkt eller utførelse av arbeidene.

4. LEVERINGSBETINGELSER

De oppgitte enhetsprisene er å forstå ekskl. mva og er basert på at arbeidene kan gjennomføres innenfor ordinær arbeidstid.

Ved pålagt overtids-/helgearbeid påregnes timetillegg i henhold til statens satser/regulativ.

Det forutsettes at arbeidene kan gjennomføres fortløpende uten avbrudd og i rasjonelle etapper.

www.hummervoll.no

Hummervoll Industribelegg AS

Sanddalsringen 3

5225 Nesttun

Tlf. + 47 55 92 27 00

Fax + 47 55 92 27 10

E-post: hummervoll@hummervoll.no

Foretaksregisteret: NO 981 331 397 MVA



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 5.04.22

Selskapsnummer: 6378 **Selskapsnavn:** Straumehagen 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.