



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923125892

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 408 048	1 204 756
Sum inntekter		1 408 048	1 204 756
Kostnader			
Lønnskostnad		101 549	95 844
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 333	6 666
Annen driftskostnad		1 227 176	1 187 211
Sum kostnader		1 332 057	1 289 721
Driftsresultat		75 991	-84 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 086	1 529
Sum finansinntekter		1 086	1 529
Annen finanskostnad			94
Sum finanskostnader		0	94
Netto finans		1 086	1 435
Resultat før skattekostnad		77 077	-83 531
Årsresultat		77 077	-83 531
Totalresultat		77 077	-83 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 077	-83 531
Sum overføringer og disponeringer		77 077	-83 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	3 334
Sum varige driftsmidler		1	3 334
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	3 334
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 379	951
Andre fordringer		140 235	115 738
Sum fordringer		147 614	116 690
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 658	176 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 658	176 248
Sum omløpsmidler		372 272	292 938
SUM EIENDELER		372 273	296 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		224 030	146 954
Sum opptjent egenkapital		224 030	146 954
Sum egenkapital		224 030	146 954
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		97 628	114 639
Skyldige offentlige avgifter			25 750
Annen kortsiktig gjeld		50 614	8 929
Sum kortsiktig gjeld		148 242	149 318
Sum gjeld		148 242	149 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 273	296 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505592

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 923 125 892
SAMEIET LANDÅSKOLLEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 408 048	1 204 756
Sum inntekter		1 408 048	1 204 756
Kostnader			
Lønnskostnad		101 549	95 844
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 333	6 666
Annen driftskostnad		1 227 176	1 187 211
Sum kostnader		1 332 057	1 289 721
Driftsresultat		75 991	-84 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 086	1 529
Sum finansinntekter		1 086	1 529
Annen finanskostnad			94
Sum finanskostnader		0	94
Netto finans		1 086	1 435
Resultat før skattekostnad		77 077	-83 531
Årsresultat		77 077	-83 531
Totalresultat		77 077	-83 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 077	-83 531
Sum overføringer og disponeringer		77 077	-83 531



Organisasjonsnr: 923 125 892
SAMEIET LANDÅSKOLLEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	3 334
Sum varige driftsmidler		1	3 334
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	3 334
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 379	951
Andre fordringer		140 235	115 738
Sum fordringer		147 614	116 690
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 658	176 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 658	176 248
Sum omløpsmidler		372 272	292 938
SUM EIENDELER		372 273	296 272
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	224 030	146 954
Sum opptjent egenkapital	224 030	146 954
Sum egenkapital	224 030	146 954
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	97 628	114 639
Skyldige offentlige avgifter		25 750
Annen kortsiktig gjeld	50 614	8 929
Sum kortsiktig gjeld	148 242	149 318
Sum gjeld	148 242	149 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	372 273	296 272



Organisasjonsnr: 923 125 892
SAMEIET LANDÅSKOLLEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Til seksjonseierne i Sameiet Landåskollen

Velkommen til årsmøte, 08. mai 2025 kl. 18:30 i Landås Bibliotek, Nattlandsveien 76A, 5094 Bergen

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2024. Styret forventer at 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.

Saker som ønskes tatt opp på årsmøte må være styret i hende senest **10 dager** før årsmøte.

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.

Styret ønsker alle seksjonseierne velkommen på årsmøtet!



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Landåskollen
avholdes den 08. mai 2025 klokken 18:30 i Landås Bibliotek, Nattlandsveien 76A,
5094 Bergen

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 2024

Årsrapporten fra styret er vedlagt innkallingen til årsmøte.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets godtgjørelse er i nedre del av skalaen for godtgjørelsen i sammenlignbare sameier. Styrethonoraret ble justert på årsmøtet i 2024 til kr 60 000 pr år.

5. INNKOMNE FORSLAG

Saker som ønskes tatt opp på årsmøte fremsendes skriftlig til styret, og må være styret i hende senest 10 dager før årsmøte.

Innkomne forslag:

På grunn av relativt hyppige endringer både på eier- og leietaker- siden i sameiet, foreslår styret at det opprettes felles ordensregler og retningslinjer for bruk av egen bolig og av fellesarealene. Dette vil gjøre det enklere for nye beboere i sameiet å innordne seg, ved at oversikten over rettigheter og plikter finnes i skriftlig format, som blir lett tilgjengelig på Vibbo.

Ordensreglene skal vedtas av årsmøte og vil være et supplement til sameiets vedtekter. Eventuelle fremtidige tillegg eller endringer av ordensreglene må vedtas av årsmøtet.

Styrets forslag til ordensregler finnes under Vedlegg 1.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

1 medlem av det sittende styret som er på valg på dette årsmøtet, har stilt seg til disposisjon for en ny periode i styret.

- A) Valg av 2 styremedlem for 2 år
- Rasmus Lassen er foreslått til en ny periode i styret

Styremedlemmer ikke på valg i 2024:

Arne Meland
Eva Jacobsen
Gunn Berit Hauge

7. REGULERING AV FELLESKOSTNADER

For å dekke inn økning i kostnadsnivå på tjenestene sameiet kjøper, foreslår styret at felleskostnadsandelen (eksklusive TV/bredbånd og garasje) økes med 7,5 % gjeldende fra 01.07.2025.

I tillegg foreslår styret at andelen av felleskostnader som dekker TV/bredbånd øker tilsvarende prisøkningen fra Telenor. Månedlig kostnad for TV/Bredbånd øker dermed med til kr. 554 pr. måned pr. eierseksjon.

Se mer utfyllende forklaring under «Kommentarer til budsjettet for 2025».

Bergen, 15.04.2024
Styret i Sameiet Landåskollen

Arne Meland

Rasmus Lassen

Eva Jacobsen

Gunn Berit Hauge

Protokollen fra årsmøte blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Meland	Erleveien 13
Styremedlem	Rasmus Michael Lassen	Erleveien 13
Styremedlem	Eva Jacobsen	Erleveien 23
Styremedlem	Gunn Berit Hauge	Erleveien 23

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

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

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 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har i perioden fra 01. januar 2024 til 31. desember 2024 avholdt 7 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 siden overtagelsen i 2019 jobbet med utbygger for å få utbedret feil og mangler i fellesarealet. Advokatkontoret Fløien er engasjert og følger opp reklamasjonene overfor utbygger. De fleste reklamasjonene er nå ordnet opp i, men fortsatt har vi noen utestående punkter.

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 – Telenor
 - Strømlieferandør – VEV Romerike
 - Regnskapsfører – OBOS Eiendomsforvaltning AS
 - Revisor – Revisorgruppen Hordaland
 - Forsikring av bygg og garasjeanlegg – Tryg Forsikring
 - Vaktmestertjenester – Vestbo Drift
 - Eftersyn av tak – Protan AS
 - Kommunikasjonsløsning brannsentraler - AddSecure
 - 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
 - Service avtale for varmtvann til konvektorer i leilighetene – Jørs AS
 - Service avtale for felles dører og låser – Låssenteret AS
- I tillegg er vi pålagt å bruke Heiskontrollen for periodisk kontroll av heiser

Styret har inngått en rammeavtale om utvendig vedlikehold/renhold som utføres av noen av beboerne. Dette blir en rimeligere løsning enn å utvide avtalen med Vestbo Drift.

Styret har lagt vekt på å holde seksjonseiere og beboere informert om aktuelle saker ved å legge informasjonsskriv ut på VIBBO. Styret legger fortløpende ut informasjon til beboerne på Vibbo, og vil fortsette å sende ut informasjon på elektronisk format. Styret anbefaler derfor alle seksjonseiere og beboere å registrere seg på <https://vibbo.no/landaskollen>, slik at alle kan motta og gjenfinne relevant informasjon.

På Vibbo kan eiere/beboere også sende meldinger eller spørsmål til styret.

Vedlikeholdsarbeid

Ytterveggene på boligblokkene er preget av grønske, smuss og belegg, og det virker som om utviklingen skjer fortere når belegget først har etablert seg. Det har i 2023 og 2024 vært utført behandling på noen av fasadene på begge blokkene. Vi ser at behandlingen gir god effekt, men er usikker på hvor ofte fasadene må behandles. Styret følger med på effekten av behandlingen over tid, og vil på bakgrunn av holdbarheten på behandlingen utarbeide en plan og budsjett for årlig fasadevedlikehold.



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 eller Vibbo.

Vaktmester

Sameiet har inngått avtale med Vestbo Drift 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.

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 forsikringsselskap (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.

Styret gjennomfører årlig kontroll av brannalarmanlegg og et utvalg av sensorer som er montert i leilighetene etter gjeldende regelverk.

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 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på kr 77 077 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til opptjent egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 224 030.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Sameiet har de 3 siste regnskapsårene hatt et samlet driftsunderskudd på kr -79 034. Underskuddet er overført fra sameiets egenkapital, som etter styrets vurdering nå er på et for lavt nivå.

Sameiet har nå vært i drift i 6 år, som betyr at reklamasjonsfristen på våre tekniske installasjoner er utgått, og erfaring viser at vi må forvente en økning i vedlikeholdet i årene fremover.

Styret foreslår derfor en moderat økning av felleskostnadene (eksklusiv TV/Internett og garasje) på 7,5 %, gjeldende fra 01.07.2024. Dette vi øke driftsinntektene med ca. kr 43 000i inneværende år, og kr 86 000 på årsbasis. Økningen er beregnet til å dekke økning i driftskostnader, og til en moderat oppbygging av egenkapital.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Innkrevde felleskostnader	2	1 357 494	1 198 200	1 511 621
Andre inntekter		50 554	72 356	65 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 408 048	1 204 756	1 576 621
Personalkostnader	3	-41 549	-45 844	-50 000
Styrehonorar	4	-60 000	-50 000	-60 000
Avskrivninger	10	-3 333	-6 666	0
Revisjonshonorar	5	-5 965	5 660	-8 000
Forretningsførerhonorar		-72 715	-69 055	-78 000
Konsulenthonorar	6	-21 001	-17 139	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-395 327	-347 159	-531 000
Forsikringer		-96 660	-84 172	-112 000
Energi/fyring		-190 046	-155 536	-215 000
TV-anl./bredbånd		-216 802	-219 485	-237 651
Andre driftskostnader	8	-228 661	-289 005	-233 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 332 057	-1 289 721	-1 545 151
DRIFTSRESULTAT		75 991	-84 965	31 470
Finansinntekter	9	1 086	1 592	0
Finanskostnader		0	-94	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 086	1 435	0
ÅRSRESULTAT		77 077	-83 531	31 470
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		77 077		
Fra opptjent egenkapital			-83 531	



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	1	3 334
SUM ANLEGGSMIDLER		1	3 334
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 379	951
Forskuddsbetalte kostnader		123 139	115 738
Andre kortsiktige fordringer	11	17 096	0
Driftskonto OBOS-banken		224 658	157 548
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	18 700
SUM OMLØPSMIDLER		372 272	292 938
SUM EIENDELER		372 273	296 272
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		224 030	146 954
SUM EGENKAPITAL		224 030	146 954
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 204	8 894
Leverandørgjeld		123 139	114 639
Skyldige offentlige avgifter		0	25 750
Annen kortsiktig gjeld	12	11 410	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		148 242	149 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 273	296 272
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 29.04.2025
Styret i Sameiet Landåskollen

Arne Meland /S/

Gunn Berit Hauge /S/

Eva Jacobsen /S/

Rasmus Michael Lassen /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	1 081 314
TV/internett	175 380
Garasjeleie	100 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 357 494

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-29 000
Arbeidsgiveravgift	-12 549
SUM PERSONALKOSTNADER	-41 549

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 660.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 613
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-655
Andre konsulenthonorarer	-6 734
SUM KONSULENTHONORAR	-21 001

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-104 732
Drift/vedlikehold VVS	-81 791
Drift/vedlikehold elektro	-22 753
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 479
Drift/vedlikehold heisanlegg	-73 824
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 960
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-74 361
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 428
Drift/vedlikehold søppelanlegg	0
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-395 327

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-113 580
Vakthold	-23 205
Renhold ved firmaer	-9 720
Snørydding	-75 305
Andre fremmede tjenester	-859
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 892
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-228 661

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 003
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	83
SUM FINANSINNTEKTER	1 086

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Møbler	
Tilgang 2021	19 998
Avskrevet tidligere	-16 664
Avskrevet i år	-3 333
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1



NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Elbil 2024 17 096

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 17 096

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Styrehonorar 2024 -11 410

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -11 410



Til årsmøtet i Sameiet Landåskollen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Landåskollen** som viser et overskudd på kr 77 077. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett for 2024. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 26.03.2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



VEDLEGG 1: ORDENSREGLER FOR SAMEIET LANDÅSKOLLEN

Fra: Styret

Dato: 08.05.2025

Emne: ETABLERE ORDENSREGLER FOR SAMEIET LANDÅSKOLLEN SOM ET SUPPLEMENT TIL SAMEIETS VEDTEKTER

Ordensreglene etableres for å opplyse seksjonseiere og leietakere om deres rettigheter og plikter for å sikre et godt og trivelig bomiljø i sameiet. Dette oppnås ved at alle følger ordensreglene, og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet.

Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i ordensreglene.

Ordensreglene vil, når de blir vedtatt av årsmøtet, bli et supplement til sameiets vedtekter.

1. Beboelse

- Seksjonene skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre beboere.
- Det må ikke luftes gjennom entrédør og ut i oppgangen.
- Innvendig i fellesarealene er det røyking forbudt.
- Utvendig på fellesarealene er det ikke tillatt å kaste søppel, sigarettneiper o.l., eller lagre gjenstander.

2. Støy

- Det skal være stille i sameiet mellom kl. 23:00 og 07:00 på hverdager, og mellom kl. 24:00 og 08:00 på lørdager, søndager og helligdager. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre støyende aktiviteter.
- Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 21:00 til kl. 08:00 på hverdager, og mellom kl. 20:00 og 10:00 på lørdager, søndager og helligdager.

3. Skader og forsikring

- For å unngå frostskafer på vannrørene må alle rom i seksjonene holdes oppvarmet. Seksjonseier er ansvarlig for frostskafer som skyldes utilstrekkelig oppvarming. Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, rørlegger tilkalles og styret varsles.
- Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen.
- Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen.
- Ventilasjonsanlegget må brukes i henhold til instruks for å unngå fukt og kondensskader.
- Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.
- Seksjonseierne eller leietaker må selv forsikre eget innbo og løsøre.



4. Solskjerming og markiser

- Utvendig solskjerming er tillatt. Det er opp til hver seksjonseier å bestemme omfanget av utvendige markiser til egen seksjon, men det er kun farge S6502-Y (art. nr. 407/151) som er godkjent for utvendig montasje.
- Solskjerming innvendig i seksjonene kan velges fritt både med henblikk på løsning og farge.

5. Bruk av balkonger

- Ta hensyn til de øvrige beboerne med henblikk på å begrense støy, røyk, støv og lukt.
- Planter på balkong må stelles for å unngå tilsmussing av nabobalkonger eller fellesareal.
- Balkonger skal ikke benyttes til lagring av personlige gjenstander eller søppel.
- Sluker på balkongen må til enhver tid holdes åpne, også om vinteren.

6. Grilling og oppbevaring av gass

- Grilling er tillatt på egen balkong og på felles takterrasser.
- Det er kun tillatt å benytte elektrisk grill eller gassgrill.
- Kullgrill, bålpanne, engangsgrill, utegrill o.l. er ikke tillatt.
- Vis hensyn når det grilles, grilling skal ikke være til sjenanse for naboer.
- Rengjør alltid grillen før bruk, for å unngå at unødvendig røyk og lukt blir til sjenanse for naboer.
- Grillen må være plassert på en stødig måte for å unngå brann.
- Sjekk regelmessig slange og kobling (gjelder gassgrill).
- Brudd på sikkerhetsreglene vil kunne gjøre seksjonseier ansvarlig ved brann eller annen skade.
- Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå på et godt ventilert sted, og på et stabilt underlag. Sikre god avstand til brennbare materialer og væsker.
- Gassbeholderen må ikke utsettes for sterk varme. Hvis du oppbevarer gass ute, må beholderen stå i skyggen. Det er ikke tillatt å lagre større mengder med gass i garasjeboden.
- Følg leverandørens anvisning ved bruk av apparater og utstyr.
 - Apparater beregnet for utendørs bruk må aldri brukes innendørs.

7. Brannvern

- Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre gjenstander må ikke plasseres i trappeoppganger eller i fellesareal, men i egne boder eller på anviste plasser.
- Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger).
- Alle seksjoner er utstyrt med brannvarslere og sprinkler. Sameiet har avtale med et eksternt firma om årlig kontroll/service av brannvarslingsanlegget. I serviceavtalen inngår kontroll av 4 seksjoner årlig. Seksjonseier må sørge for at seksjonen(e) blir kontrollert 1 gang hvert 10. år. Kontakt styret når informasjon om årlig kontroll legges ut på Vibbo, og bekreft at seksjonen(e) er tilgjengelig for kontroll.



8. Sjøppel

- I sameiet er det etablert et bossnedfallsanlegg basert på kildesortering. Bossnedfallet skal brukes i henhold til BIR sine retningslinjer gitt i informasjonsbrosjyren fra BIR eller retningslinjer for «nedgravde containere» på www.bir.no (*bir.no* → *ny avfallshåndtering* → *hva er moderne avfallslosninger* → *slik bruker du nedgravde containere*)
- Miljøfarlig avfall, brannfarlig avfall og elektrisk/elektronisk avfall skal leveres på miljøstasjon.
- Større gjenstander skal leveres på miljøstasjon.
- Beboere som blokkerer nedfall til bosskonteinerne med for store gjenstander vil bli belastet kostnad for reparasjon. Styret sender faktura for reparasjon til seksjonseier.

9. Varmepumpe

Styret anbefaler ikke oppsett av varmepumpe.

Oppsett av varmepumpe medfører fasadeendring, og krever skriftlig godkjenning av styret i hvert enkelt tilfelle.

Seksjonseier må sende skriftlig søknad til styret med opplysninger om:

- Varmepumpens plassering (må monteres på grunnmur lengst mulig bort fra naboseksjon)
- Type varmepumpe og kapasitet
- Beregnet utvendig støynivå
- Navn på leverandør/installatør (krever gyldig f-gass sertifisering)
- Installatørens anbefaling om type varmepumpe og plassering av utedelen.
- Bekreftelse på at avløpsrør frostsikres med selvregulerende varmekabel.
- Bekreftelse på at alle rør på yttervegg legges i rørkanaler.
- Tegning av varmepumpe hus over utedelen dersom det er aktuelt.

Seksjonseier må inngå skriftlig avtale med styre som omfatter:

- At seksjonseier har inngått serviceavtale med autorisert firma om jevnlig ettersyn og service på varmepumpen med minimum 2 års intervall.
- Seksjonseier er ansvarlig for alle kostnader relatert til montering, drift, vedlikehold og fjerning av varmepumpen.
- Ved fjerning er seksjonseier ansvarlig for alle kostnader relatert til utbedring av eventuelle inngrep som er gjort i fasade.
- Ved salg av seksjonen må seksjonseier fjerne varmepumpen, eller, i forbindelse med salget, overdra avtalen med styret til ny seksjonseier.

10. Dyrehold

- Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer.
- På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.



- Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

11.Parkering

- Hver seksjon har sin parkeringsplass i fellesgasjene.
- Seksjonseier disponerer tildelt parkeringsplass fritt. Dette gjelder også ved utleie.
- Brukere av garasjeanlegget skal påse at garasjedøren alltid er lukket etter bruk.
- Gjesteplassene er beregnet for gjester, ikke for seksjonseiere eller leietakere.
- Biler skal ikke plasseres unødvendig ved inngangene.
- Sykler skal oppbevares på sykkelparkering, ikke på tilfeldig sted i fellesgarasjene.

12.Brudd på ordensreglene

- Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

13.Endring av husordensreglene

- Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall