



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 941 647  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 19.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		925 316	575 386
<b>Sum inntekter</b>		<b>925 316</b>	<b>575 386</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		48 492	
Annen driftskostnad		565 668	361 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 161</b>	<b>361 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 155</b>	<b>214 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 164	280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 164</b>	<b>280</b>
Annen finanskostnad		10	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 154</b>	<b>280</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>313 309</b>	<b>214 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 309</b>	<b>214 339</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>313 309</b>	<b>214 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 309	214 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>313 309</b>	<b>214 339</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 081	56 886
Sum fordringer		52 081	56 886
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 414	190 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 414	190 249
Sum omløpsmidler		563 495	247 135
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>563 495</b>	<b>247 135</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		527 648	214 339
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>527 648</b>	<b>214 339</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>527 648</b>	<b>214 339</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 796	24 856
Annen kortsiktig gjeld		10 051	7 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 847</b>	<b>32 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 847</b>	<b>32 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>563 495</b>	<b>247 135</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483406

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 941 647  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 29.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 928 941 647  
SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		925 316	575 386
<b>Sum inntekter</b>		<b>925 316</b>	<b>575 386</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		48 492	
Annen driftskostnad		565 668	361 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>614 161</b>	<b>361 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 155</b>	<b>214 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 164	280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 164</b>	<b>280</b>
Annen finanskostnad		10	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 154</b>	<b>280</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>313 309</b>	<b>214 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 309</b>	<b>214 339</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>313 309</b>	<b>214 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 309	214 339
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>313 309</b>	<b>214 339</b>



Organisasjonsnr: 928 941 647  
SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 081	56 886
Sum fordringer		52 081	56 886
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 414	190 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 414	190 249
Sum omløpsmidler		563 495	247 135
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>563 495</b>	<b>247 135</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		527 648	214 339
Sum opptjent egenkapital		527 648	214 339



Sum egenkapital	527 648	214 339
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	25 796	24 856
Annen kortsiktig gjeld	10 051	7 940
Sum kortsiktig gjeld	35 847	32 796
Sum gjeld	35 847	32 796
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>563 495</b>	<b>247 135</b>



Organisasjonsnr: 928 941 647  
SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 2122

Sameiet Spondalen 17 og 19



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Spondalen 17 og 19

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:

29. mai 2024 kl. 18:00, Haukedalen skole.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

**Velkommen til årsmøte i Sameiet Spondalen 17 Og 19 , onsdag 29.05 kl 18.00 -**

Håper så mange som mulig setter av dagen og har anledning til å møte.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Eventuelt

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Spondalen 17 og 19



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styreleder Karl Johan Hallaråker

### Forslag til vedtak

Karl Johan Hallaråker er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen sammen med møteleder Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Styrets innstilling

Forslag legges fram i møtet ut fra frammøte

### Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Styrets innstilling

Årsmøtet godkjenner innkalling og sakliste



Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Leder legger fram årsmelding, nestleder legger fram regnskap. Leder leser revisors beretning.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 2122 Årsrapport med regnskap 23.kjh – Kopi.docx

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000,-.

Styrets innstilling

Forslaget er i samsvar med oppsatt budsjett

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000,-.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Årsmøtet skal velge styreleder og tre styremedlemmer. Styreleder og ett medlem for to år, to styremedlemmer for et år.



## Innstilling

Styret innstiller Bernt Stensaker som styreleder (ny).

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bernt Stensaker

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellinor Hagen (ny) ett år
- Tom Sirevåg (ny) ett år
- Tone S Totland (gjenvalg) To år

Sak 7

## Eventuelt

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret vil gi årsmøtet aktuell informasjon.

**Styrets innstilling**

Styret vil gi årsmøtet aktuell informasjon og besvare eventuelle spørsmål.

**Forslag til vedtak**

Årsmøtet tar informasjonen til orientering.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 2122 Selskapsnavn: Sameiet Spondalen 17 og 19

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



Til årsmøtet i Sameiet Spondalen 17 og 19

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Spondalen 17 og 19 som viser et overskudd på kr 313 309. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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. 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  
Næstogaten 66,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 NVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av JHY Internettia, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultationskoder.



Statsautoriserte  
revisorer



### *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 2. april 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19**  
**ORG.NR. 928 941 647, KUNDENR. 2122**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	898 780	567 704	886 000	901 368
Andre inntekter	3	26 536	7 682	0	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>925 316</b>	<b>575 386</b>	<b>886 000</b>	<b>921 368</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 993	0	-4 500	-4 500
Styrehonorar	5	-42 500	0	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 769	0	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-53 950	-38 906	-54 500	-54 000
Konsulenthonorar	7	-1 375	-4 628	-20 000	-7 500
Drift og vedlikehold	8	-183 560	-98 146	-265 700	-364 299
Forsikringer		-74 146	-40 070	-65 000	-65 000
Kostnader sameie		0	0	-30 000	0
Energi/fyring	9	1 162	-59 275	-188 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 828	-53 682	-112 032	-128 160
Andre driftskostnader	10	-122 203	-66 621	-95 400	-137 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-614 161</b>	<b>-361 327</b>	<b>-870 132</b>	<b>-845 559</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>311 155</b>	<b>214 059</b>	<b>15 868</b>	<b>75 809</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 164	280	0	0
Finanskostnader	12	-10	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 154</b>	<b>280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>313 309</b>	<b>214 339</b>	<b>15 868</b>	<b>75 809</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		313 309	214 339		



## SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19 ORG.NR. 928 941 647, KUNDENR. 2122

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 222	5 591
Forskuddsbetalte kostnader		47 859	51 295
Driftskonto OBOS-banken		511 414	190 249
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>563 495</b>	<b>247 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>563 495</b>	<b>247 135</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		527 648	214 339
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>527 648</b>	<b>214 339</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 051	7 940
Leverandørgjeld		25 796	24 856
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35 847</b>	<b>32 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>563 495</b>	<b>247 135</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, \_\_. \_\_. 2024  
Styret i Sameiet Spondalen 17 Og 19

Karl Johan Hallaråker

Bernt Stensaker

Tone Skorpholm Totland

Marion Irene Waage

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	724 608
Kabel-TV	125 472
Garasjeleie	46 100
Parkeringsleie	3 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>899 180</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>898 780</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	26 536
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>26 536</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 993
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 993</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 42 500.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 769.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 375</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-64 350
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 275
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 792
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 322
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 763
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-21 516
Kostnader dugnader	-543
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-183 560</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-20 845
Fjernvarme	-19 147
Kreditert tidligere år	41 155
<b>SUM ENERGI/FYRING</b>	<b>1 162</b>

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

Verktøy og redskaper	-23 113
Vakthold	-7 943
Renhold ved firmaer	-62 313
Andre fremmede tjenester	-473
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-10 680
Andre kontorkostnader	-7 246
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 663
Velferdskostnader	-5 782
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-122 203</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 164
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 164</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-10
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-10</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8079332. 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](mailto: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.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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