



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	931 244 485
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET MEIERITAKET
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:	Isac Åhman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 587 012	
Sum inntekter		1 587 012	0
Kostnader			
Lønnskostnad		131 443	
Annen driftskostnad		1 388 629	
Sum kostnader		1 520 072	0
Driftsresultat		66 940	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 801	
Sum finansinntekter		3 801	0
Annen finanskostnad		112	
Sum finanskostnader		112	0
Netto finans		3 689	0
Resultat før skattekostnad		70 629	0
Årsresultat		70 629	0
Totalresultat		70 629	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 629	
Sum overføringer og disponeringer		70 629	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		44 794	
Sum fordringer		44 794	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 825	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 825	
Sum omløpsmidler		578 619	0
SUM EIENDELER		578 619	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		449 286	
Sum opptjent egenkapital		449 286	
Sum egenkapital		449 286	0
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		64 542	
Annen kortsiktig gjeld		64 791	
Sum kortsiktig gjeld		129 333	0
Sum gjeld		129 333	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		578 619	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613228

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 244 485
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MEIERITAKET
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: Isac Åhman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 931 244 485
SAMEIET MEIERITAKET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 587 012	
Sum inntekter		1 587 012	0
Kostnader			
Lønnskostnad		131 443	
Annen driftskostnad		1 388 629	
Sum kostnader		1 520 072	0
Driftsresultat		66 940	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 801	
Sum finansinntekter		3 801	0
Annen finanskostnad		112	
Sum finanskostnader		112	0
Netto finans		3 689	0
Resultat før skattekostnad		70 629	0
Årsresultat		70 629	0
Totalresultat		70 629	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 629	
Sum overføringer og disponeringer		70 629	



Organisasjonsnr: 931 244 485
SAMEIET MEIERITAKET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		44 794	
Sum fordringer		44 794	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 825	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 825	
Sum omløpsmidler		578 619	0
SUM EIENDELER		578 619	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		449 286	
Sum opptjent egenkapital		449 286	



Sum egenkapital	449 286	0
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	64 542	
Annen kortsiktig gjeld	64 791	
Sum kortsiktig gjeld	129 333	0
Sum gjeld	129 333	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	578 619	0



Organisasjonsnr: 931 244 485
SAMEIET MEIERITAKET

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2060

Sameiet Meieritaket



Velkommen til årsmøte i Sameiet Meieritaket

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:

10. april 2024 kl. 18:00, Scandic Hotel Ørnen.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av styre
8. Etablering av sameie for garasje

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Meieritaket



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Geirmund Vislie velges

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 2060 Sameiet Meieritaket Årsrapport 2023.pdf
- 2. 2060 Sameiet Meieritaket regnskap 2023_SIGNERT.pdf
- 3. 2060 Revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Statistikk fra OBOS viste at styrehonorar for sameier av samme størrelse som vårt hadde et gjennomsnitt på kr 1831 pr enhet for 2022. Basert på dette ble det foreslått et honorar for vårt sameie på kr 1800 pr enhet. Prisstigning siste år har i følge SSB vært 5.5%, og på denne bakgrunn foreslås at styrehonorar settes til kr 1900 pr enhet, beregnet for 64 enheter.

Samlet styrehonorar blir da kr 121 600.

Fordeling av honorar mellom styrets medlemmer foreslås uendret fra foregående år.

Styrets innstilling



Samlet styrehonorar settes til kr 121 600.

Fordeling av honorar mellom styrets medlemmer foreslås uendret fra foregående år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 121 600

Sak 7

Valg av styre

Det er gått et par år siden stiftelsen, og da ble styret valgt for to år. Derfor må det holdes valg. For å sikre kontinuitet foreslås at styreleder og ett styremedlem velges for to år, og at de øvrige to styremedlemmene velges for ett år ved dette valget.

Ved valget i 2025 og fremover velges så to nye styremedlemmer eller leder og styremedlem for to år av gangen. På den måten sikrer vi overlapp mellom styrene.

17. mars sendte styret ut en oppfordring på Vibbo for at seksjonseiere skulle kunne melde seg som kandidater til styret.

Innstilling

Ved utsendelse av innkalling er status at tre av styrets medlemmer ønsker gjenvlag. Vi trenger kandidat til en styreplass, og oppfordring er sendt på Vibbo. Det er selvsagt også full anledning til å avgi benkeforslag på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Geirmund Vislie

Valg av 1 styremedlem - rotasjon 1 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem - rotasjon 1:

- Janiche Helen Pedersen

Valg av 2 styremedlem - rotasjon 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem - rotasjon 2:

- Åpent for forslag
- Erik Krohn Hansen



Sak 8

Etablering av sameie for garasje

Forslag fremmet av:

Hanne Tuntland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Garasjen er en egen eiendom (4601-15/611). Denne eiendommen er ikke oppdelt i seksjoner, men de som eier garasjeplasser har tinglyst ideelle andeler, såkalte "Andeler i realsameie".

Vi må opprette dette som et eget sameie med vedtekter og styre.

Styrets innstilling

Styret vil kalle inn til et digitalt stiftelsesmøte for garasjesameiet så snart det praktisk lar seg gjøre. Der vil det gjøres de nødvendige vedtak for styreform, vedtekter med videre.

Forslag til vedtak

Styret kaller inn til et digitalt stiftelsesmøte for garasjesameiet så snart det praktisk lar seg gjøre. Der vil det gjøres de nødvendige vedtak for styreform, vedtekter med videre.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden årsmøtet 20. april 2023 har styret bestått av følgende:

Styret

Leder	Geirmund Vislie	Eikeveien 43
Styremedlem	Stian Breistein	Eikeveien 43
Styremedlem	Erik Hellan Krohn Hansen	Eikeveien 43
Styremedlem	Janiche Helen Pedersen	Eikeveien 15

Styret kan kontaktes på e-post sameietmeieritaket@styrerommet.no eller via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Sameiet Meieritaket

Sameiet består av 64 seksjoner.

Sameiet Meieritaket er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931 244 485, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

15 612

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

Sameiet Meieritaket har ingen ansatte.

Sameiet Meieritaket ble registrert i Foretaksregisteret 20.4.2023. For året 2023 har driften delvis skjedd i regi av Meieritaket Driftsforening, som ble avviklet og besluttet sammenslått med Sameiet Meieritaket.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland as.

Styrets arbeid

Det har i perioden vært holdt 6 styremøter. Av større saker nevnes:

- Reklamasjoner for fellesområdene er fullført med unntak av lekkasje til bod-området fra platting mellom de to byggene, lekkasje i tak på det nordre tårnet, og at det mangler porttelefon på den eneste inngangen til bygget som er tilgjengelig med rullestol. Disse sakene har vært fulgt opp. Se redegjørelse lenger ute i rapporten.
- Etablering av seksjonssameie ble gjennomført da seksjoneringen var ferdig fra kommunens side i mars 2023.
- Avtaler som var inngått for driftsforeningen er blitt flyttet til sameiet.
- Da leverandør for vedlikehold av systemparkering har gått konkurs er avtale med ny leverandør inngått.
- Ny avtale for bredbånd og internett er etablert med Telenor.
- Daglig drift og oppfølging av leverandører



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises, i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 449.286



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Felleskostnader

Felleskostnadene for sameiet som har vært krevd inn frem til utgangen av 2023 var basert på et estimat som vår forretningsfører i OBOS gjorde før overtakelse av leilighetene i 2022, og de var til dels basert på kostnadsbildet i 2021.

I forbindelse med budsjettering for 2024 har styret gjort en gjennomgang av alle inngåtte avtaler for drift av bygg og garasjeanlegg, og det har vist seg nødvendig å gjøre endringer innkreving av felleskostnader.

Følgende faktorer slår inn i dette:

1. Det generelle prisnivået på tjenester har økt ganske mye de siste par årene.
2. Det er kostnadselementer som ikke var tatt med i de opprinnelige estimatene, men som må tas med for å ta vare på bygningsmassen på en forsvarlig måte.
3. Som kommunisert tidligere er det endringer i avtalen med Telenor som gjør at dette elementet går fra kr 399 til kr 439 pr måned.
4. Leverandør av vedlikeholdstjenester for garasjen som vi hadde avtale med har gått konkurs, og ny leverandør har en pris som er mer enn dobbel så høy som den vi tidligere hadde. I tillegg var ikke de kr 350 som tidligere ble innkrevd pr måned tilstrekkelig til å dekke de faktiske kostnadene, selv med den gamle vedlikeholdsavtalen.

Det slår ikke inn i felleskostnader for leiligheter, men bare for garasjeplasser.

Det samlede resultatet er dessverre en økning i felleskostnadene som overstiger den generelle prisstigningen.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024, med økning fra mars.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8719882. 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 22 86 83 98, 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.

Dørtelefoner

Navn på beboere er nå programmert inn på ringetablåene for dørtelefon. Eventuelle feil og mangler i dette bes innmeldt via Vibbo.

Husnummer

Skilt med husnummer er kommet opp på bygget

Reklamasjoner

Lekkasje rundt røykluke i tak på Nordbygget

Hele taket er i dag inspisert på nytt fredag 8. mars. Taktekker har gått over alle sveiseskjøter i banemembran, kasser og sveiselapper i kroker og hjørner. Det ble ikke funnet noen hull i membran, men ved kontroll av sveiselapper rundt luken kom det noe vann ut. Taktekker var usikker på om dette kunne være lekkasjepunkt, men har for sikkerhetsskyld lagt på nye sveiselapper. I tillegg kom det ut noe vann i en sveiseskjøt ved en kasse som nå skal være reparert. Taktekker kunne forteller at de skulle få et nytt utstyr som er kommet på markedet, rett etter påske. Det er en røyksimulator hvor de fører røyk under tækking for å se hvor det siver opp. Om taket ikke holder tett etter dagens tiltak blir neste steg å åpne opp deler av taket for å finne føringsveier på vannet, evt. benytte røyksimulator.

Her har det pågått aktivitet i mars 2024, men resultatet er ikke kjent ved utarbeidelsen av denne rapporten.

Manglende ringetablå ved nordre inngang

Tilbakemelding fra arkitekt ved Frode Haanshuus er som følger:

«Slik bygget er prosjektert er det lagt opp til flere hovedinnganger. Byggets organisering gjør at det er hensiktsmessig å ha adkomst fra flere punkter for daglig bruk av beboerne og for å opprettholde sikker rømning, men organiseringen kan også være noe komplisert å finne frem i for besøkende. For å forenkle dette har vi valgt å sette ringetablå på de to inngangene gir enklest og kortest vei for besøkende fra hovedinngang til leilighet. I den



midlertidige fasen som vi nå er i er det ikke trinnfri adkomst til disse adkomstpunktene og universelt utformet adkomst er planlagt via parkeringskjeller og inngang fra nord i 2. etasje frem til endelig situasjon er etablert. Dette er en vanlig og mye brukt løsning og praksis er at man ikke setter opp ringetablå, men baserer seg på annen kommunikasjon, for eksempel mobiltelefon, for å få kontakt og nødvendig assistanse med veifinning fra kjeller/inngang 2. etasje til besøksmål. Som regel ønsker man ikke å montere ringetablå som gir akses til kjeller nettopp på grunn av at det ikke er helt opplagt hvor man skal gå for å komme til rett sted. I mange prosjekt er dette den endelige løsningen for universelt utformet adkomst for besøkende og vi har i prosjektet også lagt opp til parkering for bevegelseshemmede i parkeringskjelleren. Siden dette anses som en fullgod og endelig løsning i mange prosjekt, er vi klar på at dette også må kunne regnes som en god nok løsning i en midlertidig fase i vårt prosjekt.»

Bonava har med andre ord ikke til hensikt å foreta seg noe i denne saken.

Lekkasje fra gårdsrom til bod-område

Denne feilen aksepteres fullt ut av Bonava og de forteller at de har entreprenør klar til å utføre arbeidet så snart det er frostfritt.



SAMEIET MEIERITAKET
ORG.NR. 931 244 485, KUNDENR. 2060

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	2	1 542 646	2 009 280
Ladeinntekter EL-bil		12 366	12 000
Andre inntekter	3	32 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 587 012	2 021 280
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader	4	-16 243	-16 000
Styrehonorar	5	-115 200	-115 000
Revisjonshonorar	6	-7 098	-8 000
Forretningsførerhonorar		-114 400	-120 000
Drift og vedlikehold	7	-354 393	-595 700
Forsikringer		-176 264	-175 500
Kommunale avgifter	8	292 666	0
Energi/fyring	9	-360 368	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-301 645	-326 600
Andre driftskostnader	10	-367 128	-409 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 520 072	-1 975 900
DRIFTSRESULTAT		66 940	45 380
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	11	3 801	0
Finanskostnader	12	-112	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 689	0
ÅRSRESULTAT		70 629	45 380
Overføringer:			
Til opptjent egenkapital		70 629	





SAMEIET MEIERITAKET
ORG.NR. 931 244 485, KUNDENR. 2060

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 884	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 910	0
Driftskonto OBOS-banken		533 825	0
SUM OMLØPSMIDLER		578 619	0
SUM EIENDELER		578 619	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		449 286	0
SUM EGENKAPITAL	13	449 286	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		64 791	0
Leverandørgjeld		64 542	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		129 333	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		578 619	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, __. __. 2024
Styret i Sameiet Meieritaket

Geirmund Vislie

Stian Breistein

Erik H. Krohn Hansen

Janiche Helen Pedersen



**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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	659 256
Felleskostnader	411 240
Kabel-TV	297 255
Garasjeleie	125 826
Felleskostnader årlig	49 069
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 542 646

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Startkapital	32 000
SUM ANDRE INNETEKTER	32 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 243
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 243

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



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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 115 200.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 098.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-36 090
Drift/vedlikehold elektro	-8 100
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-76 925
Drift/vedlikehold heisanlegg	-86 438
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 286
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 099
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-84 673
Kostnader dugnader	-1 783
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-354 393

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-28 519
Vann- og avløpsavgift**	321 185
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	292 666

**Kostnad for vann- og avløp avsatt kostnad i 2022, men kostnad ble trukket tilbake.

Kostnad redusert tilsvarende i 2023.

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi**	-276 021
Fjernvarme	-84 346
SUM ENERGI / FYRING	-360 368

**Faktura fra Fjordkraft mottatt 10.05.23 inneholdt kostnader for 2022 tilsvarende kr 105 027 inkl mva.



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

Lokalleie	-10 000
Container	-3 990
Verktøy og redskaper	-3 750
Vaktmestertjenester	-153 001
Renhold ved firmaer	-184 273
Andre fremmede tjenester	-141
Andre kontorkostnader	-3 545
Bank- og kortgebyr	-3 878
Velferdskostnader	-4 550
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-367 128

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	944
Renter bank	2 210
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	647
SUM FINANSINTEKTER	3 801

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-112
SUM FINANSKOSTNADER	-112

NOTE: 13**EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 2023	70 629	0
Egenkapital fra selskap 1994 Meieritaket		
Driftsforening	378 657	
SUM EGENKAPITAL	449 286	0

Egenkapital fra selskap 1994 Meieritaket Driftsforening gjelder fra stiftelsesdato
14.06.2022 - 31.12.2022.





Som et ledd i vår ordinære revisjon ved årsavslutningen innhenter vi en uttalelse fra ledelsen i sameiet – en såkalt fullstendighetserklæring. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Vi ber om at erklæringen blir gjennomgått og underskrevet. Ta kontakt dersom det er spørsmål til punktene under.

Til Revisorgruppen Hordaland AS

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING ÅRSREGNSKAP 2023

For Sameiet Meieritaket

Vi bekrefter at årsregnskapet er avlagt i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge, og at disse etter vår oppfatning gir fullstendige opplysninger for bedømmelsen av resultatet og sameiets stilling på balansedagen.

Alt regnskapsmateriale og referater fra alle avholdte møter med beslutningsrett har vært holdt tilgjengelig for revisor.

Vi erkjenner vårt ansvar for å påse at lagets regnskaps- og internkontrollsystemer er utformet for å forhindre og avdekke eventuelle misligheter og feil.

Vi kjenner ikke til:

- At det foreligger brudd på lover, forskrifter eller offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for sameiet og/eller dets ledelse.
- At det foreligger påbud fra offentlige myndigheter, for eksempel innenfor området helse, miljø og sikkerhet – jfr. internkontrollforskriften.
- At sameiet er involvert i eller må påregne å bli involvert som part i rettstvister, utover det som eventuelt fremkommer i årsregnskapet.
- At det foreligger andre pantehaftelser, kausjons- eller garantiforpliktelser enn de det er redegjort for i regnskapet.
- At det foreligger gjeldsforpliktelser som ikke er bokført.
- At sameiet overfor styrets leder eller andre i ledelsen har forpliktet seg til å gi særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet – utover det som eventuelt fremkommer i regnskapet.
- Misligheter, mistanke om misligheter eller at det foreligger påstander om misligheter som kan påvirke sameiet eller dets regnskap.
- At sameiets eiendeler er benyttet privat av lagets andelshavere, ansatte, tillitsvalgte eller noen av deres nærstående, utover det som eventuelt er medtatt i ligningsoppgavene.

Sameiet har full og ubeskåret eiendomsrett til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantstillelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.

Det har ikke inntruffet forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av vesentlig betydning for årsregnskapet uten at dette er tilfredsstillende opplyst i årsregnskapet/årsberetningen.

Ved signering bekreftes det at verken personer som kan representere selskapet, eller at selskapets reelle rettighetshavere er politisk eksponert, kjent medarbeider til eller nærstående til politisk eksponerte personer etter hvitvaskingsloven § 2.

Sted: Bergen Dato: (samme som årsregnskapet)

Styreleder

Forretningsfører

Vedlegg 2

17 av 22

2060 Sameiet Meieritaket regnskap 2023_SIGNERT.pdf

Transaksjon 09222115557513224234



Signert GV, EHKH, JHP, SB



Til årsmøtet i Sameiet Meieritaket

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Meieritaket som viser et overskudd på kr 70 629. 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 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

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 22. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.04.24

Selskapsnummer: 2060 Selskapsnavn: Sameiet Meieritaket

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: _____



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.