



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 884 996 422   |
| Organisasjonsform:   | Eierseksjonssameie  |
| Foretaksnavn:        | SAMEIET NORDÅS-SKANSEN  |
| Forretningsadresse:  | c/o OBOS Stor-Bergen<br>Inger Bang Lunds vei 4<br>5059 BERGEN |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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:  | 08.03.2023           |

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 299 965        | 1 175 413        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 299 965</b> | <b>1 175 413</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 59 118           | 50 614           |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 091 377        | 990 879          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 150 495</b> | <b>1 041 493</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>149 470</b>   | <b>133 920</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           | 10   | 5 485            | 1 326            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>5 485</b>     | <b>1 326</b>     |
| Annen finanskostnad                          | 11   | 40               |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>40</b>        | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>5 445</b>     | <b>1 326</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>154 915</b>   | <b>135 246</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>154 915</b>   | <b>135 246</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>154 915</b>   | <b>135 246</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 154 915          | 135 246          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>154 915</b>   | <b>135 246</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021           |
|--|------|------------------|----------------|
| <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>                          |      |                  |                |
| Kundefordringer                            |      | 7 645            |                |
| Andre fordringer                           |      | 54 514           | 52 169         |
| Sum fordringer                             |      | 62 159           | 52 169         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 080 703        | 926 284        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 080 703        | 926 284        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 142 862        | 978 453        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 142 862</b> | <b>978 453</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022             | 2021           |
|-----------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>Egenkapital</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                 |      | 1 031 374        | 876 458        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 031 374</b> | <b>876 458</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 031 374</b> | <b>876 458</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0              |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                |
| <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                   |      | 109 991          | 89 406         |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 185              | 68             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 1 312            | 12 521         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>111 488</b>   | <b>101 995</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>111 488</b>   | <b>101 995</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 142 862</b> | <b>978 453</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372720

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 884 996 422  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDÅS-SKANSEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 08.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 884 996 422  
SAMEIET NORDÅS-SKANSEN

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 299 965        | 1 175 413        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 299 965</b> | <b>1 175 413</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 59 118           | 50 614           |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 091 377        | 990 879          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 150 495</b> | <b>1 041 493</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>149 470</b>   | <b>133 920</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           | 10          | 5 485            | 1 326            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>5 485</b>     | <b>1 326</b>     |
| Annen finanskostnad                          | 11          | 40               |                  |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>40</b>        | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>5 445</b>     | <b>1 326</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>154 915</b>   | <b>135 246</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>154 915</b>   | <b>135 246</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>154 915</b>   | <b>135 246</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 154 915          | 135 246          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>154 915</b>   | <b>135 246</b>   |



Organisasjonsnr: 884 996 422  
SAMEIET NORDÅS-SKANSEN

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021           |
|--|------|------------------|----------------|
| <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>                          |      |                  |                |
| Kundefordringer                            |      | 7 645            |                |
| Andre fordringer                           |      | 54 514           | 52 169         |
| Sum fordringer                             |      | 62 159           | 52 169         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 080 703        | 926 284        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 080 703        | 926 284        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 142 862        | 978 453        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 142 862</b> | <b>978 453</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                          |      | 1 031 374        | 876 458        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 1 031 374        | 876 458        |



|                                     |                  |                |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>1 031 374</b> | <b>876 458</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |                  |                |
| Langsiktig gjeld                    |                  |                |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 0                | 0              |
| Annen langsiktig gjeld              | 0                | 0              |
| Sum langsiktig gjeld                | 0                | 0              |
| Kortsiktig gjeld                    |                  |                |
| Leverandørgjeld                     | 109 991          | 89 406         |
| Skyldige offentlige<br>avgifter     | 185              | 68             |
| Annen kortsiktig gjeld              | 1 312            | 12 521         |
| Sum kortsiktig gjeld                | 111 488          | 101 995        |
| Sum gjeld                           | 111 488          | 101 995        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>1 142 862</b> | <b>978 453</b> |



Organisasjonsnr: 884 996 422  
SAMEIET NORDÅS-SKANSEN

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

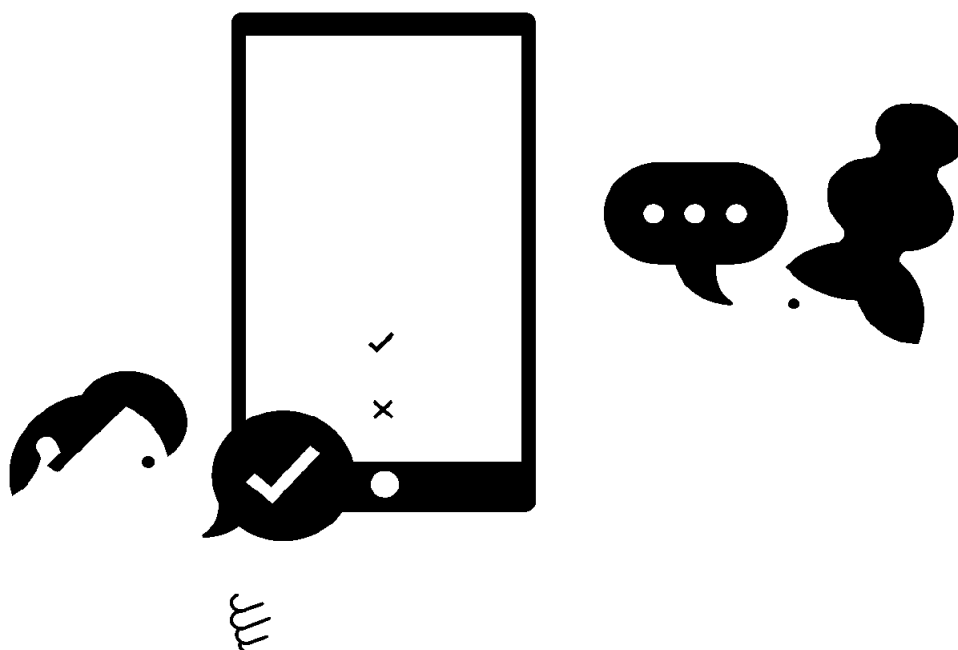
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Sameiet Nordås-Skansen

8. mars 2023

Selskapsnummer: 6687





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Nordås-Skansen

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:

8. mars 2023 kl. 18:00, Sjøsportssenteret for funksjonshemmede, Harald Skjolds veg 74 (ved Bergen Roklubb).

### 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. KONSTITUERING
2. ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP
3. FASTSETTELSE AV HONORAR
4. ØKING AV FELLESKOSTNADER
5. INNKOMMET FORSLAG - FELLESKOSTSKJEMA
6. INNKOMMET FORSLAG - PUNKT EVENTUELT SOM FAST PUNKT PÅ ÅRSMØTET
7. VALG AV TILLITSVALGTE

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Nordås-Skansen**



Sak 1

## KONSTITUERING

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Møteleder er fastsatt av Styret (Stig Solstad, OBOS)
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent som foreslått

Sak 2

## ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital.

### Vedlegg

1. Årsrapport for 2022 Styret.pdf
2. Årsregnskap fra OBOS.pdf
3. 6687 Revisjonsberetning 2022.pdf

Sak 3

## FASTSETTELSE AV HONORAR

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styrets godtgjørelse foreslås satt uendret til kr.40.000,-

## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til KR.40.000,-

Sak 4

## **ØKING AV FELLESKOSTNADER**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Beboernes innbetaling til dekning av felleskostnadene skal, i tillegg til å dekke sameiets løpende utgifter, også i rimelig grad være en reserve for fremtidige vedlikeholdsoppgaver. Det må imidlertid også påregnes at den del større oppgaver må dekkes av låneopptak, som igjen i fremtiden på en eller annen måte må dekkes av Sameiets beboere. En må da forsøke å finne en balanse i forhold til hva som til enhver tid oppfattes som rimelig størrelse på denne innbetaling, eventuell øking av sameieavgiften, og behov for fondsopparbeiding.

Budsjett for 2023 er utarbeidet med bakgrunn i erfaringstall de siste år og øket i forhold til dette i forhold til forventet prisstigning og forventede oppgaver. Budsjettet er imidlertid justert (øket) noe i forhold til det som var forventet på tidspunkt for det opprinnelige budsjett som fremlagt for regnskapsfører oktober 2022. Det er i vedlagte tabell (vedlegg 1 til denne sak - Regnskap og Budsjett) satt opp sammenlignende tall for henholdsvis Budsjett 2022, regnskap 2022 og foreslått justert budsjett for 2023, som er det budsjett Styret nå forholder seg til i forhold til påregnede inntekter og utgifter. Det vises da spesielt til post 6601, Drift og vedlikehold bygninger, satt opp med uspesifiserte kr.200.000,-. Dette beløpet er nærmere spesifisert (så langt man har oversikt) i den andre vedlagte tabellen, - Drift og vedlikeholdsutgifter utover ordinær drift - Vedlegg 2 for denne sak).

En ser ikke bort fra at det innen 5 år vil være nødvendig med betydelige tilleggsutgifter i samband med etter hvert nødvendige vedlikeholdsoppgaver, som maling fasade, omtrekking av tak osv., noe sameiets seksjonseiere må være forberedt på. Styret har da funnet det viktig å så langt på vei som mulig å finansiere dette ved gradvis akkumulering av egenkapital, - dette uten å sette opp innbetalingsbeløpet til et nivå som kan synes uakseptabelt for de enkelte seksjonseiere. Foreløpig er det likevel regnet med at det innen 2027 kan være et udekket kapitalbehov for ca. 1,3 millioner kroner i samband med slike oppgaver, - et kapitalbehov som da må dekkes ved låneopptak. Det nye styret vil følge denne situasjonen nøye og eventuelt komme med alternative tilrådinger ved budsjettbehandling på årsmøte i 2024 (etter at nye tilstandsrapporter foreligger). Styret finner det likevel ikke riktig å øke innbetalingen til dekning av felleskostnadene på det



nåværende tidspunkt mer enn 6%, - men dette vil kontinuerlig bli revurdert med henblikk på avklaring av omfang av de nevnte store vedlikeholdsoppgavene fremover.

Av arbeider som må foretas i 2023 ser en først og fremst på reparasjon av ytterboder og maling av stålsøyler etc. ved altaner. Diverse ytterlige malerarbeider ved fasadene vil tvinge seg fra 2024 og videre. Takinspeksjon som skulle vært utført november 2022 iflg. kontrakt, ble foretatt februar 2023 (grunnet en beklagelig forglemmelse fra ansvarlig entreprenørs side, som entreprenør har sagt seg svært lei for). Neste inspeksjon vil da bli foretatt ca. februar 2024, evt. tidligere hvis nødvendig. Det ble ikke konstatert skader på taket som nødvendiggjør ekstraordinære tiltak.

Skifting av en del dårlig kledning vil også etter hvert bli nødvendig, og også diverse skifting av vinduer og glass. Det er også hvert år fremover tatt med ikke ubetydelige beløp for uforutsette mindre reparasjoner.

Når det gjelder eventuelt opplegg for EL-bil, så ser man for seg at dette vil bli selvfinansierende for Sameiet og finansieres i sin helhet av de seksjonseiere som ser dette som aktuelt. Spørsmålet vil bli utredet når dette er aktuelt.

Vedlegg:

1. Tabell: Sammenligning regnskap 2022 og budsjett 2023
2. Tabell: Drift og vedlikeholdskostnader utover ordinær drift 2023-2027

### **Styrets innstilling**

For å møte de kommende utgifter framover i tid, jfr. skjema ang Drift og vedlikehold utover ordinært driftsbudsjett, økes innbetalingssum for felleskostnader for sameiets beboere med 6% fra 01.07.2023.

### **Forslag til vedtak**

Godkjennes med øking 6% som foreslått

### **Vedlegg**

4. Regnskap Budsjett 2022 2023 korr 23 02 23.pdf
5. Langtidsbudsjett korrigert 23 02 2023.pdf

Sak 5

## **INNKOMMET FORSLAG - FELLESKOSTSKJEMA**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



Seksjonseiere nr.5, nr.10, nr.17, nr.21 og nr.32 og har fremmet følgende sak:

Felleskostskjema skal leveres utfylt for alle seksjoner med oversikt over hvordan utregningen blir for hver seksjon (vedlagt felleskostskjema fra 2019).

### **Styrets innstilling**

Styret har ingen innvendinger mot dette, men ber Sameiets eiere å vurdere hvorvidt opplysninger om eierbrøk for alle skal bli sett på som en privatsak eller noe som er offentlig tilgjengelig.

### **Forslag til vedtak**

Styret utarbeider liste med leilighetsangivelse samt angivelse av brøk og framkommet avgiftsbeløp og distribuerer til alle.

### **Vedlegg**

6. 6687-Liste over felleskostnader justert HC 16 02 23.pdf

Sak 6

## **INNKOMMET FORSLAG - PUNKT EVENTUELT SOM FAST PUNKT PÅ ÅRSMØTET**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Seksjonseiere nr.5, nr.10, nr.17, nr.21 og nr.32 og har fremmet følgende sak:

På siste fysiske årsmøte ble det fremmet en sak om å få eventuelt som et punkt slik at det kunne stilles spørsmål til styret og få en dialog mellom beboerne, men dette «kokte vekk i kålen» og punktet ble trukket tilbake. Styret har fått mange henvendelser de siste 4 årene fra beboerne og i mange tilfeller ikke fått svar tilbake og derfor leveres spørsmål og saker til styret som nå kan få anledning til å svare i plenum.

### **Styrets innstilling**

Forslag om å la dette være et punkt på agendaen, var fremmet til Årsmøtet 2022. Forslaget ble da trukket. Saker som skal behandles må være kjent før årsmøtet. Styret støtter likevel at punkt «Eventuelt» kan tas opp, men etter at det formelle Årsmøtet er erklært avsluttet. Møtets funksjon går da over til å være et "Beboermøte". Saker som blir tatt opp og diskutert på Beboermøtet tas ikke opp til avstemming. Et slikt punkt på agendaen kan være nyttig da seksjonseierne skal få mulighet til å stille spørsmål til styret og få en dialog mellom eierne. Punktene som de nevnte seksjonseiere har tatt opp som forslag er da nevnt som vedlegg til denne sak.



## Forslag til vedtak

"Eventuelt" som fast sak kan av formelle grunner ikke tas opp som sak på Årsmøtet men henvises som tema på Beboermøte i direkte tilslutning til Årsmøtet.

## Vedlegg

7. TIL beboermøte ETTER ÅRSMØTE 2023.pdf

Sak 7

## VALG AV TILLITSVALGTE

Kandidater som foreslått av valgkomiteen (se årsrapport fra Styret)

### Innstilling

Godkjennes som foreslått

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helge Christiansen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Terje Olsen
- Trond Inge Daviknes

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunvor Bauge



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                           |                |
|-------------|---------------------------|----------------|
| Leder       | Evelyn Knutsen Brundtland | Nordåsдалen 45 |
| Styremedlem | Helge Christiansen        | Nordåsдалen 43 |
| Styremedlem | Liv Grethe Markussen      | Nordåsдалen 45 |
| Varamedlem  | Eldfrid Austgulen         | Nordåsдалen 41 |

### Valgkomiteen

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Brit Olga Gjerde | Nordåsдалen 45 |
| Knut Ytre Hauge  | Nordåsдалen 41 |

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Etter vedtak i styret 2022 vil Vibbo *ikke* nyttes generelt for informasjon fra styret til beboerne. Det vil si at denne informasjon fortrinnsvis vil bli gitt ved meldinger i postkasse eller oppslag i gangene på «gammel» måte, med unntak av spesielle tilfelle hvor man kan velge digital informasjon eller på annen måte. Dette vil da bli meldt om på forhånd til alle (f.eks. ved distribusjon om utsending av Årsmøtepapirer).

### Generelle opplysninger om Sameiet Nordås-Skansen

Sameiet består av 32 seksjoner. Sameiet Nordås-Skansen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 884996422, og ligger i BERGEN kommune.

Gårds- og bruksnummer:

121          347

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

Sameiet Nordås-Skansen har ingen (fast) 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

Perioden som har vært

1. Styret har i løpet av 2022 hatt 8 styremøter og 10 telefonmøter.
2. Ett beboermøte i hagen.
3. Samling i hagen etter dugnad
4. Det er blitt opparbeidet uteplass ved bord/benker
5. Lekkasjen i nr.41 samt følgeskader i altantaket under, er omsider utbedret.
6. Det har vært lekkasjeskade i nr.43, hvor vi har betalt egenandel på kr. 10 000 til IF.
7. Arne Haugen ansettes i 3 år til forefallende arbeider.
8. Sameiet har ennå ikke fått respons fra eier av nabotomt mot nordvest, og sameiet må derfor selv koste utgifter til fjerning av uønskede vekster på vår eiendom.
9. Beboere arrangerte gløggtreff 22.12.2022.

Fremtidige planer

- Styret har kontinuerlig vurdert behovet for vedlikehold og forutsetter at det i løpet av våren 2023 vil bli foretatt maling/utbedring på søyler ved altaner og altanfronter (det nye styrets ansvar).
- Det inngås avtale med ny entreprenør for gartnerarbeid (fra våren 2023) og for brøytearbeider (fra neste sesong) da tidligere entreprenør Plenklipperen har sagt opp sin avtale med sameiet.
- Takkontrollen (foretatt februar 2023) konkluderer i følgeskriv med at takene ikke trenger ny tekking før om 3-5 år (i selve rapporten sier det «kan holde 2-3 år»). I langtidsbudsjett er det tatt med en sum kr. 650.000 for år 2027 for slike arbeider, men denne summen vil bli revurdert i løpet av 2023 og eventuelt justert i neste langtidsbudsjett.
- Det er også lagt inn en sum kr. 1,0 million for maling av fasader i langtidsbudsjettet for 2026. Også denne summen vil bli revurdert og eventuelt justert i neste budsjett.



### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

#### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

#### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 031 374.



**SAMEIET NORDÅS-SKANSEN**  
**ORG.NR. 884 996 422, KUNDENR. 6687**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>- 2023 - |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                      |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 257 636         | 1 175 412         | 1 226 000         | 1 322 000            |
| Andre inntekter                    | 3    | 42 329            | 1                 | 0                 | 0                    |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>1 299 965</b>  | <b>1 175 413</b>  | <b>1 226 000</b>  | <b>1 322 000</b>     |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                      |
| Personalkostnader                  | 4    | -19 118           | -10 614           | -11 000           | -24 700              |
| Styrehonorar                       | 5    | -40 000           | -40 000           | -40 000           | -40 000              |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -5 080            | -7 500            | -8 000            | -6 000               |
| Forretningsførerhonorar            |      | -58 050           | -56 250           | -58 000           | -61 000              |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -13 660           | -7 725            | -5 000            | -10 000              |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -588 051          | -458 237          | -584 000          | -543 000             |
| Forsikringer                       |      | -87 574           | -73 541           | -80 000           | -97 000              |
| Energi/fyring                      |      | -75 434           | -85 864           | -79 000           | -86 000              |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -159 516          | -152 476          | -168 000          | -172 000             |
| Andre driftskostnader              | 9    | -104 012          | -149 286          | -121 200          | -179 600             |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 150 495</b> | <b>-1 041 493</b> | <b>-1 154 200</b> | <b>-1 219 300</b>    |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>149 470</b>    | <b>133 920</b>    | <b>71 800</b>     | <b>102 700</b>       |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                      |
| Finansinntekter                    | 10   | 5 485             | 1 326             | 0                 | 0                    |
| Finanskostnader                    | 11   | -40               | 0                 | 0                 | 0                    |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>5 445</b>      | <b>1 326</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>             |
| <b>ARSRESULTAT</b>                 |      | <b>154 916</b>    | <b>135 246</b>    | <b>71 800</b>     | <b>102 700</b>       |
| <b>Overføringer:</b>               |      |                   |                   |                   |                      |
| Til opptjent egenkapital           |      | 154 916           | 135 246           |                   |                      |



**SAMEIET NORDÅS-SKANSEN**  
**ORG.NR. 884 996 422, KUNDENR. 6687**

**BALANSE**

|                                 | Note | 2022             | 2021           |
|---------------------------------|------|------------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                  |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                  |                |
| Kundefordringer                 |      | 7 645            | 0              |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 54 479           | 52 169         |
| Andre kortsiktige fordringer    | 12   | 35               | 0              |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 484 254          | 334 787        |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 596 449          | 591 497        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>1 142 862</b> | <b>978 453</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>1 142 862</b> | <b>978 453</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                  |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                  |                |
| Opptjent egenkapital            |      | 1 031 374        | 876 458        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>1 031 374</b> | <b>876 458</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                  |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                  |                |
| Leverandørgjeld                 |      | 109 991          | 89 406         |
| Skyldige offentlige avgifter    | 13   | 185              | 68             |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14   | 1 313            | 12 521         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>111 488</b>   | <b>101 995</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>1 142 862</b> | <b>978 453</b> |
| Pantstillelse                   |      | 0                | 0              |
| Garantiansvar                   |      | 0                | 0              |

Bergen, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i Sameiet Nordås-Skansen

Evelyn Knutsen Brundtland /S/ Helge Christiansen /S/

Liv Grethe Markussen /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 086 372        |
| Felleskostnader                      | 171 264          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 257 636</b> |

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

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Brøyting 2020 og 2021       | 42 329        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>42 329</b> |

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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte   | -10 500        |
| Påløpte feriepenger          | -1 313         |
| Arbeidsgiveravgift           | -7 306         |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-19 118</b> |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 0,75 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 080.

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

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -13 660        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-13 660</b> |

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

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -21 500         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -224 594        |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -248 770        |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -27 912         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg   | -55 275         |
| Egenandel forsikring              | -10 000         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-588 051</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -800            |
| Driftsmateriell                  | -2 438          |
| Lyspærer og sikringer            | -272            |
| Renhold ved firmaer              | -56 120         |
| Snørydding                       | -40 380         |
| Andre fremmede tjenester         | -502            |
| Andre kontorkostnader            | -528            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 872          |
| Velferdskostnader                | -100            |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-104 012</b> |



**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 533          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 4 952        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>5 485</b> |

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Renter på leverandørgjeld  | -40        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-40</b> |

**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |           |
|---|-----------|
| Purregebyr innbet.service               | 35        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>35</b> |

**NOTE: 13**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|   |             |
|---|-------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift              | -185        |
| <b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b> | <b>-185</b> |

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Feriepenger                       | -1 313        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-1 313</b> |



Til årsmøtet i Sameiet Nordås-Skansen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Nordås-Skansen** som viser et overskudd på kr 154 916. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 borettslaget 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 27. februar 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor





| DRIFT OG VEDLIKEHOLDSTILGIFTER UTOVER ORDINÆR DRIFT SOM FORELØPIG USPESIFISERTE I SKEMA REGNSKAP OG BUDSJETT -  |  |                 |               |               |               |                 |               |  |   | UTGAVE 23.02.2023      |  |
|---|--|-----------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|--|---|------------------------|--|
| post  |  | reell 2022      | 2023          | 2024          | 2025          | 2026            | 2027          |  | kommentarer   |                        |  |
| <b>01.00</b>  | <b>Byggmester:</b>                                       |                 |               |               |               |                 |               |  |   |                        |  |
| .01   | Reparasjon uteboder                                      |                 | 30 000,00     |               |               |                 |               |  |   |                        |  |
| .03   | Skifting av drålig kleddning boliger                     |                 |               |               |               | kr 150 000,00   |               |  | arbeid nødvendig i 2023   |                        |  |
| .04   | Skifting av vinduer/glass                                |                 |               |               | kr 30 000,00  | kr 30 000,00    |               |  | avhengig av tilstandsrapport  |                        |  |
| .05   | Skifting/vedlikehold av felles dører                     |                 |               |               |               |                 |               |  | avhengig av tilstandsrapport  |                        |  |
| <b>02.00</b>  | <b>Malingarbeider:</b>                                   |                 |               |               |               |                 |               |  |   |                        |  |
| .01   | Gjerder sør/nord og boder                                |                 |               |               |               |                 |               |  | avhengig av tilstandsrapport  |                        |  |
| .02   | Maling trappelus og mellomganger                         |                 |               |               | kr 150 000,00 |                 |               |  | fjerning "hestespot" etter behov  |                        |  |
| .03   | Maling av fasader  |                 |               |               |               | kr 1 000 000,00 |               |  | pris vil kontinuerlig bli revidert  |                        |  |
| .04   | Maling front altaner med søyler                          |                 | kr 20 000,00  |               |               |                 |               |  | avhengig av tilstandsrapport  |                        |  |
| .05   | Boning av golv i trappelus                               |                 | kr 20 000,00  |               |               |                 |               |  | ved behov   |                        |  |
| .06   | Maling blokker sørider (nødvendig flikt)                 |                 | kr 35 000,00  |               |               |                 |               |  |   |                        |  |
| <b>03.00</b>  | <b>Utomhus:</b>  |                 |               |               |               |                 |               |  |   |                        |  |
| .01   | Asfaltering av parkeringsplasser/veger                   |                 |               |               |               |                 |               |  | (ved behov) ikke budsjettet   |                        |  |
| .02   | Asfaltering fellesveg Nordålsvegen (50% belastes sameie) | kr 154 963,00   |               |               |               |                 |               |  | (ved behov) ikke budsjettet   |                        |  |
| .03   | utemråde hellelegging, beplantning etc.                  |                 |               |               |               |                 |               |  |   |                        |  |
| <b>04.00</b>  | <b>Garasjer:</b>   |                 |               |               |               |                 |               |  |   |                        |  |
| .01   |  |                 |               |               |               |                 |               |  | avhengig av tilstandsrapport  |                        |  |
| <b>05.00</b>  | <b>Elektrø:</b>  |                 |               |               |               |                 |               |  |   |                        |  |
| .01   | Skifting av armatur i gassje til ledlys armatur          | kr 42 320,00    |               |               |               |                 |               |  | utført 2022   |                        |  |
| .02   | El-bil opplegg/hovedkabel                                |                 |               |               |               |                 |               |  | finansieringsmåte uredet separat når kapasitet for hovedkabel iverksettes |                        |  |
| .03   | Utvendig belysning                                       |                 |               |               |               |                 |               |  | avhengig av periodisk kontroll  |                        |  |
| .04   | Lys øvrig fellesareal                                    |                 |               | kr 20 000,00  |               |                 |               |  | avhengig av periodisk kontroll  |                        |  |
| .05   |  |                 |               |               |               |                 |               |  |   |                        |  |
| <b>06.00</b>  | <b>Heis:</b>   |                 |               |               |               |                 |               |  |   |                        |  |
|   | Skifting fra analog telefon til digital telefon          |                 |               |               |               |                 |               |  | utført  |                        |  |
| <b>07.00</b>  | <b>Porttelefon og låser</b>                              |                 |               |               |               |                 |               |  |   |                        |  |
|   | Dørlåser   |                 |               |               |               |                 |               |  | foreløpig ikke budsjettet (behov vurderes)                                |                        |  |
| <b>08.00</b>  | <b>Diverse vedlikehold</b>                               |                 |               |               |               |                 |               |  |   |                        |  |
|   | Uforutsette kostnader/diverse uspesifiserte kostnader    |                 | kr 100 000,00 | kr 80 000,00  | kr 60 000,00  | kr 65 000,00    | kr 70 000,00  |  | tilleggssum til vanlig drift  |                        |  |
| <b>09.00</b>  | <b>Takteking</b>   |                 |               |               |               |                 |               |  |   |                        |  |
| .01   | Orntekning tak   |                 |               |               |               |                 |               |  | avhengig av tilstandsrapport  |                        |  |
| .01   | Diverse småreparasjoner                                  |                 | kr 30 000,00  | kr 35 000,00  | kr 40 000,00  | kr 45 000,00    | kr 50 000,00  |  | justert +20% i ft. antatt nå-pris (2023)                                  |                        |  |
| .03   | Taketter   |                 |               |               |               |                 |               |  | tilleggssum til vanlig drift  |                        |  |
| .04   | Takbeslag  |                 |               |               |               |                 |               |  | ikke i perioden   |                        |  |
|   |  | kr 197 283,00   | kr 200 000,00 | kr 200 000,00 | kr 280 000,00 | kr 1 290 000,00 | kr 870 000,00 |  | justert ca.20% i ft. antatt nå-pris (2023)                                |                        |  |
| <b>Totalsum antatt vedlikeholdsarb. utenom ordinær drift</b>  |  |                 |               |               |               |                 |               |  |   | <b>kr 2 840 000,00</b> |  |
| Sum nedenfor som teoretisk akkumulert egenkapital pr.31.12.2027 (fradrag for utførte arbeider ikke medregnet). Tilsynelatende vil forskjell på akkumulert egenkapital og behov for midler tilsi et låneopptak for Sameiet i størrelsesorden kr.1,3 million innen utgangen av 2027. Dette vurderes kontinuerlig. |  |                 |               |               |               |                 |               |  |   |                        |  |
| Sum   |  | kr 1 031 374,00 | kr 90 700,00  | kr 105 000,00 | kr 110 000,00 | kr 115 000,00   | kr 120 000,00 |  |   | kr 1 572 074,00        |  |



| <b>SAMEIET NORDÅS SKANSEN SAMEIEAVGIFT FORDELT</b> |            |         |           |   |   |               |                 |                 |                          |  |
|--|------------|---------|-----------|---|---|---------------|-----------------|-----------------|--------------------------|--|
| Leilighet/<br>Seksjon                              | Bruksenhet | hus nr. | arealbrøk | Felleskost<br>internett/TV/<br>brannmelder (likt) | Andre<br>felleskostnader etter<br>arealbrøk | Sum avgift    | Intervall       |                 |                          |  |
| 1  | H0101      | 47      | 0,0303    | kr 446,00   | kr 2 823,00                                 | kr 3 269,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 2  | H0102      | 47      | 0,0244    | kr 446,00   | kr 2 274,00                                 | kr 2 720,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 3  | H0103      | 47      | 0,0303    | kr 446,00   | kr 2 823,00                                 | kr 3 269,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 4  | H0201      | 47      | 0,0303    | kr 446,00   | kr 2 823,00                                 | kr 3 269,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 5  | H0202      | 47      | 0,0244    | kr 446,00   | kr 2 274,00                                 | kr 2 720,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 6  | H0203      | 47      | 0,0303    | kr 446,00   | kr 2 823,00                                 | kr 3 269,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 7  | H0301      | 47      | 0,0306    | kr 446,00   | kr 2 851,00                                 | kr 3 297,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 8  | H0302      | 47      | 0,0244    | kr 446,00   | kr 2 274,00                                 | kr 2 720,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 9  | H0303      | 47      | 0,0306    | kr 446,00   | kr 2 851,00                                 | kr 3 297,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 10   | H0101      | 41      | 0,0325    | kr 446,00   | kr 3 027,00                                 | kr 3 473,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 11   | H0102      | 41      | 0,0244    | kr 446,00   | kr 2 274,00                                 | kr 2 720,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 12   | H0103      | 41      | 0,0325    | kr 446,00   | kr 3 027,00                                 | kr 3 473,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 13   | H0201      | 41      | 0,0325    | kr 446,00   | kr 3 027,00                                 | kr 3 473,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 14   | H0202      | 41      | 0,0244    | kr 446,00   | kr 2 274,00                                 | kr 2 720,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 15   | H0203      | 41      | 0,0325    | kr 446,00   | kr 3 027,00                                 | kr 3 473,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 16   | H0301      | 41      | 0,0330    | kr 446,00   | kr 3 075,00                                 | kr 3 521,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 17   | H0302      | 41      | 0,0244    | kr 446,00   | kr 2 274,00                                 | kr 2 720,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 18   | H0303      | 41      | 0,0330    | kr 446,00   | kr 3 075,00                                 | kr 3 521,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 19   | H0101      | 43      | 0,0325    | kr 446,00   | kr 3 027,00                                 | kr 3 473,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 20   | H0102      | 43      | 0,0244    | kr 446,00   | kr 2 274,00                                 | kr 2 720,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 21   | H0103      | 43      | 0,0325    | kr 446,00   | kr 3 027,00                                 | kr 3 473,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 22   | H0201      | 43      | 0,0325    | kr 446,00   | kr 3 027,00                                 | kr 3 473,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 23   | H0202      | 43      | 0,0244    | kr 446,00   | kr 2 274,00                                 | kr 2 720,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 24   | H0203      | 43      | 0,0325    | kr 446,00   | kr 3 027,00                                 | kr 3 473,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 25   | H0301      | 43      | 0,0455    | kr 446,00   | kr 4 239,00                                 | kr 4 685,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 26   | H0302      | 43      | 0,0440    | kr 446,00   | kr 4 100,00                                 | kr 4 546,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 27   | H0101      | 45      | 0,0278    | kr 446,00   | kr 2 591,00                                 | kr 3 037,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 28   | H0102      | 45      | 0,0410    | kr 446,00   | kr 3 819,00                                 | kr 4 265,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 29   | H0201      | 45      | 0,0278    | kr 446,00   | kr 2 591,00                                 | kr 3 037,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 30   | H0202      | 45      | 0,0410    | kr 446,00   | kr 3 819,00                                 | kr 4 265,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 31   | H0301      | 45      | 0,0278    | kr 446,00   | kr 2 591,00                                 | kr 3 037,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
| 32   | H0302      | 45      | 0,0415    | kr 446,00   | kr 3 866,00                                 | kr 4 312,00   | Månedlig        |                 |                          |  |
|  |            |         |           |   |   |               | 1,0000          |                 |                          |  |
| Månedlig   |            |         |           |   |   | kr 14 272,00  | kr 93 168,00    | kr 107 440,00   | <b>UTGAVE 16.02.2023</b> |  |
| Årlig  |            |         |           |   |   | kr 171 264,00 | kr 1 118 016,00 | kr 1 289 280,00 |                          |  |



## SAMEIET NORDÅS SKANSEN

### DRØFTINGSSAKER TIL BEBOERMØTE DIREKTE ETTER ÅRSMØTET 8.3.2023

#### a. INNSENDE SAKER TIL ÅRSMØTET 2021

Innsendte saker kom ikke med i dokumentene. Med hvilken hjemmel kan styret bestemme dette?

(muntlig svar / drøfting)

#### b. PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE 2020

Bruk av fellesstrøm ble tatt opp som sak. Det kom forslag om at styret stipulerer et beløp (månedlig eller årlig), ble vedtatt uten motforestillinger. Hvilke beløp er stipulert og hvor er innbetalt beløp ført i regnskapet.

(muntlig svar / drøfting)

#### c. TAKKONTROLL

Har det vært takkontroll høsten 2022 og hva er status på tekkingen

(muntlig svar / drøfting)

#### d. BRØYTING

Mange beboere er misfornøyd med brøytingen og vi ber derfor om en gjennomgang av avtalen.

(muntlig svar / drøfting)

#### e. INTERN EL-KONTROLL FELLESAREALER

Er det utført intern el. kontroll i fellesarealene de siste 2 årene? Dette er viktig dokumentasjon dersom det skjer noe uforutsatt.

(muntlig svar / drøfting)

#### f. BRANNALARM

Ved utløst brann- og summevarsel er det bare et fåtall beboere som reagerer. Har styret noen rutiner ved brann- og summevarsel? Gjennomgang av branninstruks ved ny innflytting og samlet brannøvelse bør avholdes.

(muntlig svar / drøfting)

#### g. FELLING AV TRÆR VED NR.45 NORD/VEST

Bør vurderes om de skal felles bla. på grunn av råte.

(muntlig svar / drøfting)

#### h. GJENNOMGANG AV UKJENTE PERSONER PÅ EIENDOMMEN

Det er en økt endring av personer som bruker eiendommen vår til gjennomgang.

(muntlig svar / drøfting)



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.03.23

**Selskapsnummer:** 6687 **Selskapsnavn:** Sameiet Nordås-Skansen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.