



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 918544364

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 132 993	1 060 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 132 993</b>	<b>1 060 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	82 152
Annen driftskostnad		1 071 332	956 179
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 156 907</b>	<b>1 038 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 914</b>	<b>21 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 841	4 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 841</b>	<b>4 885</b>
Annen finanskostnad			100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 841</b>	<b>4 785</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 073</b>	<b>26 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 073</b>	<b>26 782</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 073</b>	<b>26 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 073	26 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 073</b>	<b>26 782</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		8 716	35
Andre fordringer		35 347	37 170
Sum fordringer		44 063	37 205
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 382	533 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 382	533 225
Sum omløpsmidler		520 445	570 430
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 445</b>	<b>570 430</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		490 031	508 104
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>490 031</b>	<b>508 104</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>490 031</b>	<b>508 104</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		27 630	34 436
Annen kortsiktig gjeld		2 784	27 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 414</b>	<b>62 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 414</b>	<b>62 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 445</b>	<b>570 430</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455423

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 918 544 364  
STRAUMEHAGEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 132 993	1 060 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 132 993</b>	<b>1 060 328</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	82 152
Annen driftskostnad		1 071 332	956 179
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 156 907</b>	<b>1 038 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 914</b>	<b>21 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 841	4 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 841</b>	<b>4 885</b>
Annen finanskostnad			100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 841</b>	<b>4 785</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 073</b>	<b>26 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 073</b>	<b>26 782</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 073</b>	<b>26 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 073	26 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 073</b>	<b>26 782</b>



Organisasjonsnr: 918 544 364  
STRAUMEHAGEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		8 716	35
Andre fordringer		35 347	37 170
Sum fordringer		44 063	37 205
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		476 382	533 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 382	533 225
Sum omløpsmidler		520 445	570 430
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 445</b>	<b>570 430</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		490 031	508 104
Sum opptjent egenkapital		490 031	508 104



Sum egenkapital	490 031	508 104
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	27 630	34 436
Annen kortsiktig gjeld	2 784	27 890
Sum kortsiktig gjeld	30 414	62 326
Sum gjeld	30 414	62 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	520 445	570 430



Organisasjonsnr: 918 544 364  
STRAUMEHAGEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

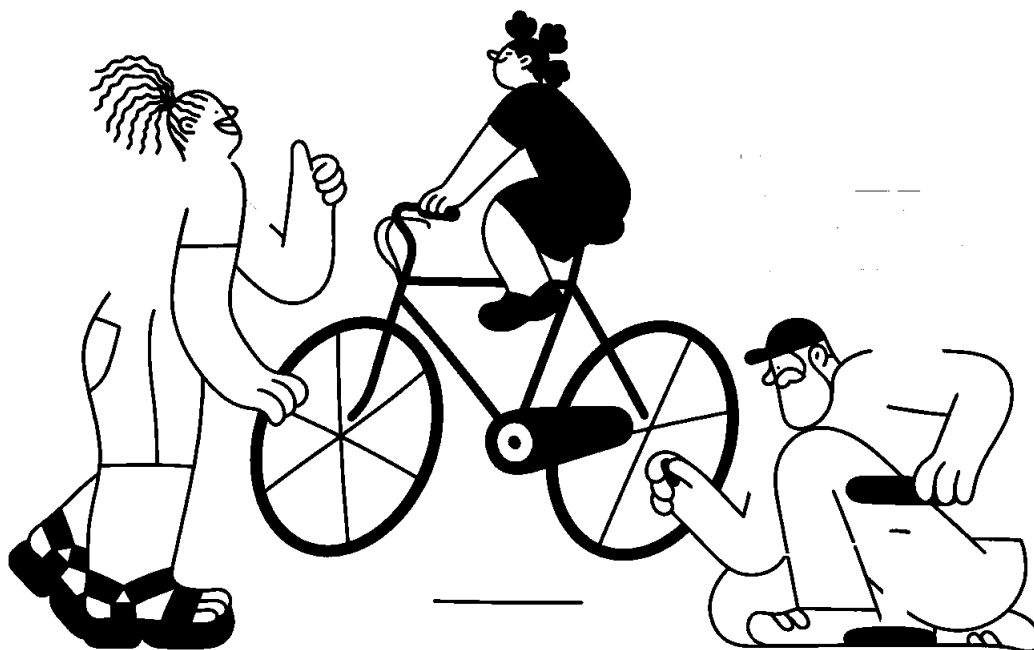
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6378

STRAUMEHAGEN SAMEIE



## Velkommen til årsmøte i STRAUMEHAGEN SAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

24. april 2025 kl. 17:00, Grønamyrvegen 17.

### 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.

### Det stemmes etter brøk

OBS - Stemmer avgis iht eierbøk ikke som en stemme per eierandel som det står i teksten rett over. Teksten over er automatisk generert og feil iht stemmegiving i Straumehagen Sameie.

### 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. Forslag fra beboer om tiltak på glatt svalgang
8. Redegjørelse omkring lekkasje på fasade
9. Fasadeendring og balkonger
10. Pårørendeliste - oversikt på beboere
11. Dårlig inneklima pgs røyking på terrassen
12. Fordeling forsikringspremie
13. Navneliste på utsiden av inngangen må fornyes.
14. Filterskifte
15. Styresystem
16. Bråk i 2. etg
17. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,  
Styret i STRAUMEHAGEN SAMEIE



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

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Marianne Rudjord hos OBOS som møteleder.

**Forslag til vedtak**

Marianne Rudjord

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**

Velges på møtet.



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. 6378 Straumehagen Sameie.pdf

2. Årsregnskap 2024 Straumehagen Sameie 6378.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000,-.



Sak 7

## Forslag fra beboer om tiltak på glatt svalgang

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det har kommet forslag fra beboer i 4.etasje om tiltak som kan utføres til en relativ billig penge for å bedre glatt svalgang. Se vedlagt forslag som har kommet inn.

I tillegg til dette skal det påpekes at styret har anskaffet til sammen fire antisklimatter.

### Styrets innstilling

Styret er av den oppfatning at dette bør utredes og søkes gjennomført.

### Forslag til vedtak

Styret ber om innspill på hvor antisklimattene kan plasseres ut på en mest mulig hensiktsmessig måte, og en fullmakt til anskaffelse av rekkverk og sklitape innenfor en ramme av kr. 150 000,-.

### Vedlegg

3. Vedlegg sak svalganger.pdf

Sak 8

## Redegjørelse omkring lekkasje på fasade

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styreleder orienterer årsmøtet om lekkasje-saken som har preget sameiet de siste månedene.

### Styrets innstilling

Styret følger saken opp sammen med Veidekke og sikrer at det blir ryddet opp i hagen og at denne tilbakeføres til samme stand den var før arbeidet med stillaset ble igangsatt.

### Forslag til vedtak

Orienteringen blir tatt til etterretning.

Sak 9

## Fasadeendring og balkonger

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret har mottatt uformelle forespørsler om mulighetene for å gjøre endringsarbeid på terrassene og balkonger. Styret er opptatt av at vi har likebehandling av beboerne. Det må derfor tas opp hvordan eventuelle



søknader skal behandles i sameiet. Punkt 4.8 (4) a i vedtektene regulerer forholdene knyttet til ombygging, påbygging og andre endringer.

Før noe tiltak gjøres, må styret søkes om tillatelse. Det må også søkers kommunen dersom det er tiltaket er søknads pliktig.

#### **Styrets innstilling**

Saken er lagt frem for årsmøte til orientering og diskusjon.

#### **Forslag til vedtak**

Alle endringer av fasade eller balkong/altan skal søkes styret.

Sak 10

### **Pårørendeliste - oversikt på beboere**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret ønsker at det blir laget en oversikt på beboere og pårørende for å ha kontaktperson ved uønskede hendelser og behov.

#### **Styrets innstilling**

Styret ber om at det blir sendt inn melding på e-post dersom boligen ikke er bebodd av eier selv. Samtidig ønsker styret navn på pårørende til beboer. Styret understreker at dette er frivillig.

#### **Forslag til vedtak**

Forslaget blir tatt til etterretning.

Sak 11

### **Dårlig inneklima pgs røyking på terrassen**

#### **Sakens flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

#### **Forslagenes flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

#### **Styrets innstilling**

Styret er ikke kjent med at det er reklamert på prosjekteringsfeil. Det fremgår heller ikke av rapport fra Takstingeniør Rune Hestnes av 17. november 2021, som var grunnlag for sameiet reklamasjon til utbygger før femårsfristen gikk ut.

Saken om røyking har tidligere vært tatt opp. Styret henstiller beboerne til å ta hensyn til sine naboer og begrense røyking på terrassen.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Dårlig inneklime pgs røyking på terrassen
- Mot Dårlig inneklime pgs røyking på terrassen

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Innstilling fra forslagsstiller; "Vi ber om at styret tar kontakt med utbygger og ber de gjøre tiltak.
2. Styrets innstilling; Ettersom styret ikke har tilstrekkelig dokumentasjon på at dette er reklamert på, vil saken bli avvist. Om årsmøte ønsker det, kan det settes ned en arbeidsgruppe som ser på dette.

## Vedlegg

4. 2025 Sak 12 Inneklime.pdf

Sak 12

## Fordeling forsikringspremie

Forslag fremmet av:

Olaf Sandal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hvor mange prosent betaler næringen av forsikringssummen?

## Styrets innstilling

Forsikringssummen er fordelt på bolig (kr. 80 002) og butikkhandel (kr. 13 077), slik at her betaler hver sin andel. Forsikring av parkeringsdel og ansvarsforsikring (totalt kr. 10 067) fordeles 50 / 50 mellom bolig og næring. Så gikk vi gjennom forsikringen, og fant at det ble fakturer for mye. Kreditnota ble fordelt i samme forhold, slik at totale forsikringskostnader for boligdelen ble redusert til kr 79 604.

## Forslag til vedtak

Årsmøte tar orienteringen til etterretning

## Vedlegg

5. 2025 Sak 13, 14 og 15.pdf



Sak 13

**Navneliste på utsiden av inngangen må fornyes.**

Forslag fremmet av:

Olaf Sandal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Navneliste på utsiden av inngangen må fornyes.

**Styrets innstilling**

Navne listen på utsiden fornyes. Viktig at alle melder inn endringer til styrerommet, og eventuelle reserverasjoner om at en ikke ønsker navnet på døren videreformidles styret.

Forslag til vedtak

Navneliste oppdateres

**Vedlegg**

6. 2025 Sak 13, 14 og 15.pdf

Sak 14

**Filterskifte**

Forslag fremmet av:

Olaf Sandal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hva skjer med filterskifte. Skulle vært gjort for lenge siden.

**Styrets innstilling**

Vedlikehold av ventilasjonsanlegget er den enkelte beboer sitt ansvar.

Forslag til vedtak

Saken tas til orientering.



Sak 15

## Styresystem

Forslag fremmet av:

Olaf Sandal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår nytt styresystem. Den del for beboere og en del for næring.

### Styrets innstilling

Styret i Straumehagen sameie er satt sammen av sameierne. Det fremgår av Eierseksjonsloven §40 at årsmøte er sameiets øverste organ. Her er alle sameierne representert. Styret velges på årsmøte (§44). Eierseksjonsloven er ufravikelig på dette punktet, og Straumehagen Sameie kan ikke bestemme en annen organisasjonsform som ekskluderer noen av sameierne å delta årsmøte og/eller styret.

### Forslag til vedtak

Orienteringen tas til etterretning.

### Vedlegg

7. 2025 Sak 16 styresystem og sak 17 bråk (også sak 12 Inneklima).pdf

Sak 16

## Bråk i 2. etg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet inn melding om bråk i 2. etasje.

### Styrets innstilling

Styret gir en redegjørelse av saken, samt tiltak.

### Forslag til vedtak

Redegjørelsen tas til etterretning.

Sak 17

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Astrid Aag

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arun Bhargava
- Markus Matre



Til årsmøtet i Straumehagen Sameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Straumehagen Sameie** som viser et underskudd på kr 18 073. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen  
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 11. april 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 130 980	1 031 153	1 134 000	1 173 000
Ladeinntekter EL-bil		2 013	2 169	0	0
Andre inntekter		0	27 006	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 132 993</b>	<b>1 060 328</b>	<b>1 134 000</b>	<b>1 173 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-10 575	-10 152	-10 600	-11 000
Styrehonorar	4	-75 000	-72 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-6 470	-6 139	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-104 980	-99 695	-106 700	-112 000
Konsulenthonorar	6	-23 446	-26 062	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-278 870	-217 622	-270 000	-200 200
Forsikringer		-79 604	-70 754	-78 000	-92 000
Energi/fyring		-41 661	-44 125	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-261 225	-234 436	-250 000	-272 000
Andre driftskostnader	8	-275 076	-257 346	-238 700	-249 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 156 907</b>	<b>-1 038 331</b>	<b>-1 081 500</b>	<b>-1 065 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-23 914</b>	<b>21 997</b>	<b>52 500</b>	<b>108 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	5 841	4 885	2 000	2 000
Finanskostnader		0	-100	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 841</b>	<b>4 785</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-18 073</b>	<b>26 782</b>	<b>54 500</b>	<b>110 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	26 782		
Fra opptjent egenkapital		-18 073	0		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 716	35
Forskuddsbetalte kostnader		35 347	37 170
Driftskonto OBOS-banken		368 710	429 277
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	31
Sparekonto OBOS-banken		107 672	103 917
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>520 445</b>	<b>570 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>520 445</b>	<b>570 430</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		490 031	508 104
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>490 031</b>	<b>508 104</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 784	2 617
Leverandørgjeld		27 630	34 436
Annen kortsiktig gjeld		0	25 273
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 414</b>	<b>62 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>520 445</b>	<b>570 430</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øygarden, 10.04.2025  
Styret i Straumehagen Sameie

Venthen Ketheeswaran/s/

Ørjan Espevoll/s/

Helge Kaurin Nilsen/s/

Astrid Aag/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	600 108
Kabel-TV	260 244
Felleskostnader	171 828
Garasjeleie	98 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 130 980</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 470.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 985
Andre konsulenthonorarer	-8 461
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 446</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-71 904
Drift/vedlikehold VVS	-16 204
Drift/vedlikehold elektro	-12 584
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 998
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 413
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 563
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 582
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-53 623
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-278 870</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Datautstyr	-15 844
Vaktmestertjenester	-134 563
Renhold ved firmaer	-74 501
Snørydding	-32 665
Gressklipping	-13 000
Andre fremmede tjenester	-1 185
Bank- og kortgebyr	-3 319
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-275 076</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 737
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	104
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 841</b>

## GLATTE SVALGANGER

Hei, vi har et forslag til å avhjelpe problemet med glatte svalganger,

Et rekkverk på veggen og sklisikker tape på gulvet ville hjelpe mye. ( Se bildeforslag )

Har også snakket med en del naboer, og alle synes rekkverk er en bra løsning, Dette blir ikke dyrt, rekkverk fåes i mange forskjellige versjoner, blant annet på OBS bygg, Sklisikker tape, beregnet på utendørs bruk, fåes på Biltema, kr. 70.- for 5. Meter.

Dette er blitt gjort i Ankerhagen for tre år siden, og de er veldig fornøyd med resultatet. ( Se bilder under)

Randi og Jan Erik Marthinsen, leilighet 403





Vedlegg 3

19

Vedlegg sak svalganger.pdf



H/4-2025

Dårlig inneklime pga røyking på terrasser

Vi ønsker at styret skal gjøre tiltak i forhold til dårlig inneklime.

(Viser til ordensregler)

Sigarettrøyk siver inn i luftinntaket til ventilasjonssystemet.

Inntaket er lagt mot terrassene

Det er lagt på feil side av bygget pga en prosjekteringsfeil, har vi fått vite.

Utbygger fikk beskjed om dette lenge før garantitiden var ute.

Det er ubehagelig og helsefarlig å få leiligheten fylt med røyk både sent og tidlig.

Vi ber om at styret tar kontakt med utbygger og ber de gjøre tiltak.

501 Brattland  
603 Angeltad



## ÅRSMØTE 2025

Sak 1.

Hvor mange prosent betales  
nævingen av forsikringssummen  
i Samvirket.

Sak 2.

Navnelisten på utsiden av  
inngangen må fjernes.

Sak 3.

Hva skjer med fult skifte.  
Skulle hvert gjest få lenge siden

MUH.

Olaf Sandal

Vedlegg 1/10.302



## ÅRSMØTE 2025

Sak 1.

Hvor mange prosent betales  
nævingen av forsikringssummen  
i Sammeiet.

Sak 2.

Navnelisten på utsiden av  
inngangen må fjernes.

Sak 3.

Hva skjer med fultes skifte.  
Skulle hvert gjest få lenge siden

MUH.  
Olaf Sandal

Vedlegg 1/10.302



## ÅRSMØTE 2025

1.

Ta tak i luftkanaler  
angående styrking. (Innsuging)

2.

Foreslå nytt styr-system

En del for beboere,  
en del for næring.

3.

Ma gjeves noe, angående bråk  
i 2. etasje nått til 3/4.

Hva gjev styret med det.  
Er ikke bra for oss eldre.

Mvh.

Ola Sandal



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 6378 Selskapsnavn: STRAUMEHAGEN SAMEIE

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](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.