



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 255 289  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as  
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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		105 391	
<b>Sum inntekter</b>		<b>105 391</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		76 627	
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 627</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 764</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 774</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 774</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 774</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 774	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 774</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>			
Andre fordringer		17 005	
Sum fordringer		17 005	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 117	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 117	
Sum omløpsmidler		175 122	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 122</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		28 774	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 774</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 774</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		76 592	
Annen kortsiktig gjeld		69 756	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 348</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 348</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 122</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555011

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 255 289  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as  
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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 930 255 289  
SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		105 391	
<b>Sum inntekter</b>		<b>105 391</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		76 627	
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 627</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 764</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 774</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 774</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 774</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 774	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 774</b>	



Organisasjonsnr: 930 255 289  
SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M

## 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>			
Andre fordringer		17 005	
Sum fordringer		17 005	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 117	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 117	
Sum omløpsmidler		175 122	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 122</b>	<b>0</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		28 774	
Sum opptjent egenkapital		28 774	



Sum egenkapital	28 774	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	76 592	
Annen kortsiktig gjeld	69 756	
Sum kortsiktig gjeld	146 348	0
Sum gjeld	146 348	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	175 122	0



Organisasjonsnr: 930 255 289  
SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M

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 2023

Sameiet Sandslåsen 57 I-M

22. mai 2023

Selskapsnummer: 1878





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

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:

22. mai 2023 kl. 18:00, Quality Hotel Edvard Grieg.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kodelås eller app-basert dørlås for pickup-point med kjølerom
8. Kameraovervåkning - garasjeport
9. Husordensregler

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Sandsliåsen 57 I-M**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsmøtet velger Helge Minge fra OBOS som møteleder.

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

Forslag på protokollfører og protokollvitner fremmes i 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 1878 Sameiet Sandsliåsen 57 L-M årsrapport og regnskap m revisors beretning.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000



Sak 7

## Kodelås eller app-basert dørlås for pickup-point med kjølerom

### Forslag fremmet av:

Torstein Viktor Svane

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei, prospektet for Salgstrinn 1 beskriver:

"Pickup-point med kjølerom i trinn 1 - Ved siden av kontorlokalet er det planlagt et hentested med kjølerom. Her kan du få levert pakker, eller mat. Tenk at dagligvarene kan stå ferdig å vente på deg når du kommer hjem!"

Det er vanskelig å benytte denne fasiliteten etter hensikten fordi adgang krever kodebrikke/fysisk nøkkel.

### Styrets innstilling

Styret støtter forslaget og ber om årsmøtets tilslutning for å gå videre med installasjon av kodelås / app-basert lås til pickup-point med kjølerom.

### Forslag til vedtak

Installere kodelås eller app-basert dørlås på dør til kjølerom slik at levransørere kan få adgang til kjølerommet, uten at beboer trenger å være tilstede.

### Vedlegg

2. Pickup-point med kjølerom.pdf

Sak 8

## Kameraovervåking - garasjeport

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å kunne dokumentere skader på garasjeporten samt skape sikkerhet for garasjelegget, vurderer styret etablering av kameraovervåking som nødvendig. Kameraovervåking vil ha en preventiv virkning både i forhold til å hindre skader på garasjeporten og forhindre at uvedkommende tar seg inn i garasjelegget.

Aktuelt tilbud fra ReliSec AS følger vedlagt til orientering.

Grunnet personvern hensyn må saken legges frem for årsmøtet til avgjørelse.



## **Styrets innstilling**

Styret anbefaler installasjon av kameraovervåking og ber om tilslutning fra årsmøtet.

## **Forslag til vedtak**

Årsmøtet godkjenner installasjon av kameraovervåking ved garasjeporten

## **Vedlegg**

3. Tilbud kameraovervåking.pdf

Sak 9

## **Husordensregler**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Husordensreglene vil være et supplement til sameiets vedtekter og gi beboerne konkrete retningslinjer for hvorledes hver og en skal opptre i sameiet for å skape et best mulig bomiljø. Styret har i utviklingen av reglementet hatt innspillsmøte med beboerne. Ellers reflekterer reglene mange av de problemstillingene som beboere har tatt opp via Vibbo.

## **Forslag til vedtak**

Årsmøtet vedtar styrets framlegg til husordensregler.

## **Vedlegg**

4. Husordensregler.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Kristian Takvam
Styremedlem	Christian Flølo Geithus
Styremedlem	Thomas Dreyer Hübenthal
Styremedlem	Rita Takvam
Styremedlem	Anita Tollefsen

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes via vibbo eller på sandsliasen57im@styrerommet.no

### Vibbo

Du kan finne informasjon om sameiet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Miljøgruppe

Leder	Rita Takvam
Utvalgsmedlem	Kari Raaheim Li
Utvalgsmedlem	Berit Utvik
Utvalgsmedlem	Gry Michelsen

Styret har opprettet en miljøgruppe som skal jobbe med ulike tiltak som skal legge til rette for trivsel og samhold blant beboerne i sameiet. I tillegg har denne gruppen ansvar for innredning/innkjøp av inventar og utstyr til fellesrommet, pluss renhold av lokalet.

Fellesrommet i blokk 1A (Svanen) er nå utstyrt med kjøkkenutstyr og servise slik at beboere kan låne lokalet til selskap/aktiviteter. Miljøgruppen har også gjennomført ulike treffkvelder/fellessamlinger (4 totalt), ukentlige formiddagstreff (tirsdag) og turdager (onsdag), pluss 2 quizkvelder og 2 matgruppekvelder.

Miljøgruppen har opprettet disse gruppene:

Turgruppe, Treffgruppe, Quizkveld, Matgruppe, Badegruppe, samt Treffegruppe for de yngre som per idag er i oppstartsfasen.

Gruppene administrerer, planlegger, gjennomfører og evaluerer de ulike sosiale tiltakene for påmeldte medlemmer.

### Generelle opplysninger om Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

Sameiet ble etablert høsten 2022, og består av 68 seksjoner.

Sameiet Sandsliåsen 57 I-M er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund 17.11.2022 med organisasjonsnummer 930255289, og ligger i BERGEN kommune



Gårds- og bruksnummer:  
116 285

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

Sameiet Sandsliåsen 57 I-M har ingen ansatte.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland as.

### **Styrets arbeid**

Styret har i perioden oktober 2022 til april 2023 avholdt 9 møter. I tillegg har styrets medlemmer kommunisert hyppig med hverandre på mobil , Messenger, e-post mellom styremøtene.

Styrets medlemmer har i tillegg hatt utstrakt kontakt med utbygger, leverandører og andre for å følge opp sameiets interesser.

### Økonomi

Styrets primæroppgave er kontroll av utgiftene for sameiet. Inntektssiden er gitt og består av innbetalte fellesutgifter.

Styret har i samarbeid med forretningsfører OBOS hatt tett dialog for å sikre at utgiftssiden er godt tilpasset sameiets inntekter. Budsjettet er styringsdokumentet.

Utgifter knyttet til inngåtte avtaler for sameiet utgjør den vesentligste delen. Her er styrets oppgave å kontrollere mottatte fakturaer mot inngåtte avtaler.

Utover dette er energiutgifter (strøm og fjernvarme) betydelige.

### Avtaler

Følgende avtaler er inngått av styret så langt:

Newsec Basale AS

- overordnet avtale om drift og ettersyn av sameiets samlede tekniske infrastruktur

Newsec Basale AS

- forvaltningsavtale som sikrer sameiet konkurransedyktige avtaler fremover med de ulike leverandører av tekniske tjenester. I tillegg sikrer avtalen gode innkjøpsordninger, f.eks. filterbytte i leilighetenes ventilasjonssystem.

Avarn Security AS

- avtale som sikrer sameiet et velfungerende brannalarmsystem

Velux Commercial Bramo AS

- årskontroll / service av brannteknisk røykventilasjon

Alt Heis AS

- vedlikeholdskontrakt heisanlegg

Total Sprinkler AS

- Kontroll og vedlikehold av sprinkleranlegget

Portmakeren AS

- service og vedlikehold av garasjeporten

Lockit AS



- periodisk vedlikehold av dører/låssystem  
Envac AS
- serviceavtale bossuganlegg  
Saco Teknikk AS
- CyberKey appen vedr. åpning av garasjeporten  
Nærmiljø Hage og Anlegg
- vintervedlikehold adkomstveier i sameiet  
4Service EIR Renhold AS
- regelmessig renhold av trapper og gangareal

Styret har sendt 24 reklamasjoner knyttet til leveransene til sameiet. De fleste er utbedret men noen gjenstår og styret følger opp.

#### Brannberedskap, gjesteparkering, låsebrikker, ringetablå og bruk av fellesrom

Styret arbeider med utarbeidelse av en ytterligere detaljert brannrutine for sameiet. Når denne er klar, vil vi avholde en brannøvelse hvor beboere og alle eksterne aktører vil delta.

Gjesteparkeringsplassene er få og må benyttes etter sitt formål. Dette har styret arbeidet med å få på plass og det fungerer nå tilfredsstillende.

Låsebrikkene fungerer nå for beboerne i sameiet. Styret har i dialog med leverandøren sørget for en omprogrammering som sørger for en stabil drift av det digitale låssystemet.

#### Ringetablå

Fortsatt er det feil knyttet til ringetablåene. Det er fortsatt enkelte leiligheter som ikke kommer opp som søkbare. Videre er det koblingsfeil mellom valgt leilighet og den som blir ringt opp. Styret følger opp utbygger for utbedring.

Fellesrommet er tenkt benyttet til hjemmekontorformål. Inntil byggetrinn 3 er ferdigstilt vil rommet bli benyttet for sosiale formål / hjemmekontor. Nytt fellesrom kommer i byggetrinn 3 og da får vi vurdere hva som er hensiktsmessig bruk for beboerne.

Styret har utarbeidet kontrakt for de som ønsker å leie fellesrommet for selskapelige aktiviteter.

#### Veien videre

Byggetrinn 2 og 3 vil være ferdigstilt i løpet av 2023 og begynnelsen av 2024. Hvert trinn blir egne sameier. For styret blir det viktig å samarbeide godt med de nye sameiene for å sikre et best mulig bomiljø. I tillegg vil styret ha fokus på utgiftsdeling med de nye sameiene vedr. avtaler som leverer fellestjenester til sameiene.

Uteareal og fellesrom vil alle sameiene måtte samarbeide om forvaltningen av. Videre vil garasjeanlegget bli en anleggseiendom som alle sameiene må styre sammen.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Sameiet kom først i ordinær drift i desember 2022, og regnskapet gjelder derfor bare det som skjedde i sameiets regi i desember 2022.

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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.



Til årsmøtet i Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Sandsliåsen 57 I-M** som viser et overskudd på kr 28.774. 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport. 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 08. mai 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M**  
**ORG.NR. 930 255 289, KUNDENR. 1878**

**RESULTATREGNSKAP**  
**fra stiftelsesdato 15.07.2022 – 31.12.2022**

	Note	Regnskap 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>		
Innkrevde felleskostnader	2	105 391
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>105 391</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>		
Forretningsførerhonorar		-7 258
Drift og vedlikehold	3	-891
Forsikringer		-15 776
Energi/fyring	4	-20 000
Andre driftskostnader	5	-32 703
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-76 627</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>28 764</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>		
Finansinntekter	6	10
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>10</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>28 774</b>
Overføringer:		
Til opptjent egenkapital		28 774



**SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M**  
**ORG.NR. 930 255 289, KUNDENR. 1878**

**BALANSE**

	Note	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		17 005
Driftskonto OBOS-banken		158 117
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>175 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 122</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		28 774
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>28 774</b>
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		69 756
Leverandørgjeld		76 593
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>146 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 122</b>
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Bergen, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

Jan Kristian Takvam /s/

Christian Flølo Geithus /s/

Thomas D. Hübenthal /s/

Rita Takvam /s/

Anita Tollefsen /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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	81 659
TV/bredbånd	16 652
Garasje	7 080
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>105 391</b>

**NOTE: 3****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-891
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-891</b>

**NOTE: 4****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-10 000
Fjernvarme	-10 000
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-20 000</b>



10

Sameiet Sandslåsen 57 I-M

**NOTE: 5**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-11 979
Snørydding	-17 698
Andre kontorkostnader	-2 991
Bank- og kortgebyr	-35
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-32 703</b>

**NOTE: 6**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>10</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8551942. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

FELLESROM



FELLESROM

## PLANLAGTE FELLESROM

**1 Sandstli 360** er det planlagte fjerde fellesrom som alle kan benytte seg av – et kontorlandskap, et pick-up point med kjølerom og et stort fellesrom med kjøkken

### Kontorplasser i trinn 1

For å sikre en effektiv og fleksibel arbeidsmiljø, vil vi innføre et kontorlandskap med 4 nye kontorplasser og fire møterom, møbler og oppbevaring. Opplyst 01.11.2022. Det forventes påbegynt med innflytning 01.11.2022.

### Pick-up point med kjølerom i trinn 1

Ved innflytting til trinn 1 vil vi innføre et pick-up point med kjølerom, nær kafe, 15 leveringsplasser, et stort møterom og oppbevaring. Opplyst 01.11.2022. Det forventes påbegynt med innflytning 01.11.2022.

### Fellesrom i trinn 3

Trinn 3 er det planlagte fjerde fellesrom med kjøkken, møterom og oppbevaring. Opplyst 01.11.2022. Det forventes påbegynt med innflytning 01.11.2022.



Vedlegg 2

18 av 25

2.4 SANDSTLI

SANDSTLI 2.5

Pick-up point med kjølerom.pdf



Sameiet Sandsliåsen 571-M

Dato: 10.03.23

Att: Styret v/ Jan Kristian Takvam

## Tilbud på intelligent kameraovervåking

Viser til avtale om oversendelse av tilbud på kameraovervåking fra ReliSec AS.

### Utstyr:

#### Utstyrliste kamerapakke:

- 1 stk -- Dome kamera 4 MP, Hikvision. Darkfighter. Vandalsikre
- 1 stk – Hornhøytaler PoE, to-veis kommunikasjon
- 1 stk – Milestone xProtect Corporate device licenses
- 1 stk – ReliSec AS Corporate analytics licenses
- 1 stk – POE Switch 4 port

#### Installasjon:

Inkludert.

#### Service- og driftsavtale:

Inkludert.



ReliSec sjekker alle kamera og komponenter eksternt en gang i døgnet. Skulle komponenter falle ut eller det oppdages defekte komponenter blir dette utbedret eller byttet ut kostnadsfritt.

#### Pris for utstyr og installasjon pr mnd.

Kr 743,- eks. mva. / mnd.

Tilbudet er basert på:

Intelligent kameraovervåking mellom 23:00 – 06:00  
Standard kameraovervåking mellom 06:00 – 23:00

Alle priser i dette tilbudet er eks. mva.

Tilbudet er basert på bindingstid i 36 mnd. Tilbudet inkluderer en stor skiltpakke.

#### Nøkkeldata

Lagring av data:	Inntil 7 døgn, opptak ved bevegelse evt. andre utløste alarmer.
Vedlikehold av utstyr:	Inkludert i pris.
Utstyrets eier:	ReliSec AS.
Behov for vekteruttrykning:	Ikke inkludert i prisen

#### Forutsetninger

- Fysisk tilgang til lokaliteter, med tilstøtende rom; tavlerom, sikringsskap, dataskap, etc).
- Klargjort strømkurs for tilkobling av utstyr, med installert overspenningsvern.
- Internettaksess med minimum 20 Mbit opplastningsevne
- Øvrige vilkår ihht. ordinær kjøpekontrakt.

#### Litt om den tekniske løsningen

Det monteres totalt 1 stk intelligente domekamera og 1 høyttalerhorn i Sameiet Sandsliåsen 571-M. Kameraet monteres for å dekke garasjeport.

#### Kameravalg:

ReliSec anbefaler HikVision sitt *IP dome 4 MP. Darkfighter. 50 M IR.* kamera. Grunnen til at vi anbefaler dette er at 4 MP kamera har en langt bedre Darkfighter funksjon og gir et bedre



bilde i utfordrende lysforhold i forhold til kamera med 8 MP 4K. Bildekvaliteten i gode lysforhold er også meget bra for denne typen kamera.

Hvis det er ønskelig kan ReliSec levere *HikVision 8 MP 4K (4 X Full HD) kamera*. Kameraet gir et 4K bilde i gode lysforhold, men leverer dårligere bildekvalitet enn 4 MP kamera i utfordrende lysforhold.

Kunden kan velge en av disse kameratypene etter eget ønske basert på behov. Begge type kamera leveres til samme pris.

Nøyaktig kameraplassering blir styret og vår tekniker enig om på stedet for optimal dekning. Alle kameraene programmeres med analyse som dekker området. Alle mennesker som kommer inn i tidsrommet kl. 23:00 – 06:00 vil bli observert. Ved unormal aktivitet vil operatør aksjonere via høyttaler montert ved kamera. Høyttaler har to-veis kommunikasjon.

Alle kamera i tilbudet står på opptak 24/7. Vekter / politi kan også sendes ved behov, men det er kun ved spesielle hendelser. I all hovedsak gjør høyttaler jobben og eventuelle uvedkommende forlater området før uønskede hendelser blir utført.

Området profileres grundig med skilt og klistremerker, noe som i seg selv er meget preventivt. Utstyret monteres og området profileres ihht. datatilsynets retningslinjer.

### **Grønt vakthold**

Ved bruk av digitalt vakthold og intelligent kameraovervåking bytter vi ut behovet for kjøretøy og fysisk tilstedeværelse på områdene med sentralstyrt intelligent vakthold. På denne måten sparer vi miljøet for mye utslipp i forhold til det tradisjonelle streif vaktholdet som baserer seg på vaktrunder som utføres ved hjelp av kjøretøy.

Ved evt. spørsmål kan jeg kontaktes pr. tlf; **91 64 23 52** eller per epost; **andreas@relisec.com**.

Tilbudet er gyldig i 90 dager fra d.d. og må behandles konfidensielt.

Med vennlig hilsen  
**Andreas F. Lingjerde**  
Daglig leder, ReliSec AS  
E-post: [andreas@relisec.com](mailto:andreas@relisec.com)



## HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M

Husordensreglene har til hensikt å skape et godt bomiljø i sameiet. Disse reglene gjelder for alle som oppholder seg her. Hver og en må i størst mulig grad vise hensyn til sine naboer. Seksjonseiere som leier ut sin leilighet plikter å gjøre leietaker kjent med disse husordensreglene. Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

### 1 - STØY

Det skal være ro på hverdager etter klokken 23.00, fredag/lørdag etter klokken 24.00.

Skal en beboer ha fest som medfører ekstra støy, skal dette meldes fra på vibbo i god tid før arrangementet. Her må leilighetsnummer, navn og telefonnummer opplyses. I tillegg kan det eventuelt klistres lapp på døren der festen er.

Borring i vegger/tak eller annen svært sjenerende støy, begrenses til hverdager mellom 07.00 - 20.00, og lørdager mellom klokken 09.00 - 18.00.

### 2 - OPPBEVARING AV TING I INNGANGSPARTI, TRAPPEOPPGANGER OG GANGER

I fellesarealene skal det ikke oppbevares private eiendeler.

### 3 - BRUK AV TERRASSE/BALKONG

Det skal ikke henges noe på/over rekkverket på terrassen/balkongen. Dette gjelder også blomsterkasser, dyner og/eller tepper.

Sameiet kan ikke nekte beboere å røyke på sin egen terrasse/balkong, men det er også her viktig å vise hensyn til naboene.

Sengetøy, tepper og annet skal ikke ristet fra terrassen/balkongen/vindu.

Det er kun tillatt å bruke gass/elektrisk grill. Vær oppmerksom på sprinkelanlegget ved grilling - ikke plasser grillen rett under denne. Ta hensyn til beboere.

Det må ikke oppbevares boks ute på terrassene/balkongene. Dette forsøpler området vårt og tiltrekker seg fugler, mus/rotter.

Vask av terrasse/balkong bør varsles nabo under i god tid. Om mulig prøve å koordinere med med naboer (over/under).

### 4 - DYREHOLD

Der er båndtvang hele året på sameiets eiendom.

Fellesområdet skal heller ikke være luftgård for hunder. Husdyreier må derfor påse at hunden ikke gjør fra seg inne på fellesarealet.

Det er ikke tillatt med reptiler i sameiet.



## **5 - BRANNVERN**

Der må være brannslukningsapparat i leiligheten. Styret melder fra når dette må skiftes. Alle må huske å vende apparatet regelmessig.

Alle nødutganger i alle etasjer skal ha fri tilkomst. Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander i rømningstrappene.

## **6 - UTEAREAL**

Beboere oppfordres til å holde utearealet ryddig og fint - alle må rydde opp etter seg. Papp/papir eller annet avfall skal kastes i container/bossavsug.

Utlån av kullgrill skal kun brukes på bakkeplan (ikke på terrasser/balkonger) og da på tilvist plass.

## **7 - SØPPEL**

Matavfall, restavfall mm legges i container/bossavsug. Husk kildesortering.

Boss / pappemballasje / papir skal ikke oppbevares i boden da det tar til seg fuktighet og kan tiltrekke utøy.

Følgende må ikke kastes i container/bossavsug: Varm aske, brennende gjenstander (oljet avfall, sigarettstumper, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker). Disse skal leveres som spesialavfall på gjenvinningsstasjon.

## **8 - PARKERING**

Gjesteparkering er kun beregnet til bruk for gjester, ikke beboere.

Gjesteparkeringskort med navn på huseier og mobilnummer skal legges i vinduet på gjestens bil. Hver boenhet kan maksimalt benytte to gjesteplasser.

## **9 - BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE**

Brudd på husordensreglene anses som mislighold av beboers plikter, og vil kunne medføre reaksjoner avhengig av alvorlighetsgrad.

## **10 - VEDTAK/ENDRING AV HUSORDENSREGLENE**

Årsmøtet vedtar husordensreglene og/eller endring av disse med alminnelig flertall (mer enn 50%).



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.05.23

**Selskapsnummer:** 1878 **Selskapsnavn:** Sameiet Sandsliåsen 57 I-M

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.