



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 496 740
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKEIEGRENDEN PANORAMA
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 023 742	987 414
Sum inntekter		1 023 742	987 414
Kostnader			
Lønnskostnad		61 194	60 773
Annen driftskostnad		802 427	831 842
Sum kostnader		863 621	892 615
Driftsresultat		160 120	94 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 689	2 762
Sum finansinntekter		8 689	2 762
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 689	2 762
Resultat før skattekostnad		168 809	97 561
Årsresultat		168 809	97 561
Totalresultat		168 809	97 561
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 809	97 561
Sum overføringer og disponeringer		168 809	97 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		74 550	68 908
Sum fordringer		74 550	68 943
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 037	545 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 037	545 976
Sum omløpsmidler		882 587	614 919
SUM EIENDELER		882 587	614 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		760 868	592 058
Sum opptjent egenkapital		760 868	592 058
Sum egenkapital		760 868	592 058
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		113 075	19 966
Skyldige offentlige avgifter		313	282
Annen kortsiktig gjeld		8 331	2 613
Sum kortsiktig gjeld		121 719	22 861
Sum gjeld		121 719	22 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		882 587	614 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371356

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 496 740
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKEIEGRENDA PANORAMA
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 996 496 740
SAMEIET SKEIEGRENDA PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 023 742	987 414
Sum inntekter		1 023 742	987 414
Kostnader			
Lønnskostnad		61 194	60 773
Annen driftskostnad		802 427	831 842
Sum kostnader		863 621	892 615
Driftsresultat		160 120	94 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 689	2 762
Sum finansinntekter		8 689	2 762
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 689	2 762
Resultat før skattekostnad		168 809	97 561
Årsresultat		168 809	97 561
Totalresultat		168 809	97 561
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 809	97 561
Sum overføringer og disponeringer		168 809	97 561



Organisasjonsnr: 996 496 740
SAMEIET SKEIEGRENDA PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		74 550	68 908
Sum fordringer		74 550	68 943
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 037	545 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 037	545 976
Sum omløpsmidler		882 587	614 919
SUM EIENDELER		882 587	614 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		760 868	592 058
Sum opptjent egenkapital		760 868	592 058



Sum egenkapital	760 868	592 058
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	113 075	19 966
Skyldige offentlige avgifter	313	282
Annen kortsiktig gjeld	8 331	2 613
Sum kortsiktig gjeld	121 719	22 861
Sum gjeld	121 719	22 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	882 587	614 919



Organisasjonsnr: 996 496 740
SAMEIET SKEIEGRENDA PANORAMA

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6283

Sameiet Skeiegrenda Panorama



Velkommen til årsmøte i Sameiet Skeiegrenda Panorama

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:
(mangler dato), .

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. Opprettelse av vedlikeholdsfond
8. Søknad om innsetting av vindu Råvarden 197
9. Søknad om påbygging Råvarden 247
10. Søknad om påbygging Råvarden 257
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Skeiegrenda Panorama



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Kandidat velges på møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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
Kandidater 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. 6283 Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000. Styret kan motta hele/ deler av dette beløpet som gavekort iht. skattemyndighetenes regler.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 50 000. Styret kan motta hele/ deler av dette beløpet som gavekort iht. skattemyndighetenes regler.



Sak 7

Opprettelse av vedlikeholdsfond

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår at det sameiet oppretter vedlikeholdsfond for avsetning av midler til vedlikehold alle bygninger og områder som er sameiets ansvar.

Midler som kreves inn til avsetning vedlikehold i felleskostnadene overføres.

Forslag til vedtak

Det opprettes vedlikeholdsfond for avsetning av midler til vedlikehold av bygninger og områder som er sameiets ansvar.

Sak 8

Søknad om innsetting av vindu Råvarden 197

Forslag fremmet av:
Catharina Dyngeland og Thomas Lyngbø

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Vi bor i Råvarden 197 som er en endeleilighet mot utvendig garasjeanlegg. Nå har vi snart bodd her i 4 år og har på denne tiden fått to barn, senest juli 2023. Leiligheten i dag har to soverom. Vi stortrives her på Råvarden og har ikke lyst til å flytte. Vi har derfor sett på muligheten om å sette inn et vindu i innvendig bod på nordsiden av leiligheten (utsikt ned mot utvendig garasjeanlegg og Lagunen) for å etter hvert søke bruksendring til soverom. For å sette inn vinduet må vi søke fasadeendring til Bergen kommune, med mindre vi får unntak.

Vi søker derfor til årsmøtet om å få godkjent å sette inn et nytt vindu i vår innvendige bod. Dette vinduet vil ikke være til bry for noen beboere og vil ikke gi noe som helst innsyn til andre, da det vil kun være utvendig garasjeanlegg som vil være bygninger i sameiet som er synlig fra dette vinduet.

Vi kommer til å søke Bergen kommune så fort vi forhåpentligvis får et positivt svar.

Vi legger ved plantegning med ønsket endring, samt et bilde fra utsiden.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at vi anbefaler årsmøtet om å godkjenne søknaden under følgende forutsetninger.

1. Arbeidene skal utføres i henhold til gjeldende forskrifter og av personer med riktig kompetanse.
2. Vinduet som settes inn skal være i lik utførelse som tilsvarende vinduer på veggen til høyre for der nytt vindu ønskes satt inn.
3. Søker er selv ansvarlig for å innhente eventuelle nødvendige tillatelser fra bygningsmyndighetene.



4. Når arbeidene er ferdig må søker sørge for at nødvendig maling blir utført i henhold til sameiets bestemmelser om farger etc. Søker må sørge for utførelse og dekke kostnader første gang det males.

Forslag til vedtak 1

Søknad om innsetting av vindu godkjennes

Forslag til vedtak 2

Tiltak godkjennes med tillegg av styrets forutsetninger.

Vedlegg

2. Råvarden 197.pdf

Sak 9

Søknad om påbygging Råvarden 247

Forslag fremmet av:

Robert og Irene Aarestrup

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi søker med dette om å få bygge entré i 1.etasje på vår seksjon 14, Råvarden 247.

Vi har i dag en svært liten entre som også er gang inn til et av soverommene og det hadde gjort en stor forskjell i hverdagen vår å kunne sette fra oss sko og yttertøy i en liten entré i stedet for å ha de i gangen utenfor dette soverommet. Det er et veldig lite tilbygg som vil bety mye for oss og som i svært liten grad kan påvirke noen andre i sameiet eller sameiet som helhet.

Vi har forstått at det er to andre seksjoner i samme rekke som ønsker å søke om tilsvarende tilbygg på samme grunnlag. Om det er mulig, søker vi gjerne for at det er mulig for alle på rekken å få likt tilbygg om de ønsker det på et senere tidspunkt. Det vil bli koordinert med de andre seksjonene slik at utforming blir lik og godt tilpasset bygget.

Forslaget har ingen økonomisk konsekvens for sameiet.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at vi anbefaler årsmøtet å godkjenne søknaden under følgende forutsetninger.

1. Arbeidene skal utføres av personer med riktig kompetanse og i henhold til gjeldende byggeforskrifter.
2. Søker er selv ansvarlig for å innhente eventuelle tillatelser som behøves fra offentlige instanser. Vi anbefaler derfor at dere tar kontakt med plan og bygningssetaten i Bergen Kommune for å avklare eventuelle spørsmål rundt dette før det kommende årsmøtet.
3. Når tilbygget er ferdig, må det males i henhold til sameiets bestemmelser om farger etc. . Første gang det males må søker selv dekke kostnaden til dette, samt sørge for utførelse.



4. Når bygget er ferdig skal eksakt størrelse i kvadratmeter måles opp. Arealet gir grunnlag for tillegg i felleskostnadene.

Dersom kommunen krever reseksjonering og oppmålingsforretning er det tiltakshaver som svarer for disse kostnadene, og skal sørge for at denne prosessen blir gjennomført.

Forslag til vedtak 1

Årsmøtet godkjenner tilbygg som skissert.

Forslag til vedtak 2

Tiltak godkjennes med tillegg av styrets forutsetninger.

Vedlegg

3. Råvarden 247.pdf

Sak 10

Søknad om påbygging Råvarden 257

Forslag fremmet av:

Bengt Widar Dyrstad & Vibeke Hermansen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi søker om å utvide entréen i 1.etasje på vår seksjon Råvarden 257.

Dagens løsning er ikke optimal for 4 personer. Utvidelsen vil selvsagt utføres i samme stil og dermed påvirke fasaden i meget liten grad.

Størrelsen vil bli ca 1,2x1,4m.

Vedlagte bilder viser dagens utseende. Kort fortalt «bygger vi inn» den lille plattformen vist på bildet. Døren kommer samme sted.

Håper Årsmøtet kan godkjenne tilbygg av gangen som skissert.

Forslaget har ingen økonomisk konsekvens for sameiet.

Styrets innstilling

Vi henstiller til årsmøtet om å godkjenne søknaden under følgende forutsetninger.

1. Arbeidene skal utføres av fagfolk med riktig kompetanse og i henhold til gjeldende forskrifter.
2. Når tilbygget er ferdig må det males. Første gang det males må søker sørge for at dette blir utført samt dekke kostnaden knyttet til dette. Framtidig malingsvedlikehold er sameiets ansvar.



3. Søker er selv ansvarlig for å avklare/innhente godkjenning fra bygningsmyndighetene dersom tiltaket krever det.

4. Når bygget er ferdig skal eksakt størrelse i kvadratmeter måles opp. Arealet gir grunnlag for tillegg i felleskostnadene.

Dersom kommunen krever reseksjonering og oppmålingsforretning er det tiltakshaver som svarer for disse kostnadene, og skal sørge for at denne prosessen blir gjennomført.

Forslag til vedtak 1

Årsmøtet godkjenner tilbygg som skissert.

Forslag til vedtak 2

Tiltak godkjennes med tillegg av styrets forutsetninger.

Vedlegg

4. Råvarden 257.pdf

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Paulsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Torbjørn Flem



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Paulsen	Olsvikmarken 113
Styremedlem	Bengt Widar Dyrstad	Råvarden 257
Styremedlem	Torbjørn Flem	Råvarden 253
Styremedlem	Fredrik Liknes	Råvarden 185
Styremedlem	Margot Irene Stenevik	Råvarden 219

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på skeiegrendapanorama@styrommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Skeiegrenda Panorama

Sameiet består av 41 seksjoner.

Sameiet Skeiegrenda Panorama er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996496740, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

119 625

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

Sameiet Skeiegrenda Panorama har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Sameiet Skeiegrenda Panorama

Styrets arbeid

Det har i perioden blitt avholdt 5 styremøter. Styret har i tillegg fortløpende kommunisert elektronisk via mail og messenger. Styret har blant annet jobbet med regnskap, budsjett, malingsvedlikehold, dugnad i tillegg til gjennomføring av ekstraordinært årsmøte og forskjellige henvendelser fra andelseiere

Fremtidige planer:

For å få en god oversikt og kontroll på vedlikehold jobber styret nå med å få på plass en vedlikeholdsplan som omfatter alt vedlikehold som sameiets ansvar. Denne planen vil også bli brukt som grunnlag for økonomisk planlegging og avsetting av midler til formålet.



Sameiet Skeiegrenda Panorama

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 760 868.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 230 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Skeiegrenda Panorama.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 67 000.

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

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Skeigrenda Panorama

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skeigrenda Panorama som viser et overskudd på kr 168 809. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 29. februar 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



**SAMEIET SKEIEGRENDA PANORAMA
ORG.NR. 996 496 740, KUNDENR. 6283**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 019 268	987 414	1 019 000	1 078 000
Ladeinntekter EL-bil		4 474	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 023 742	987 414	1 019 000	1 078 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 194	-10 773	-39 000	-29 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 934	-5 674	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-63 040	-60 615	-63 500	-67 000
Konsulenthonorar	6	-14 790	-11 338	-45 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-180 578	-333 171	-475 000	-230 000
Forsikringer		-95 650	-87 614	-96 500	-105 000
Energi/fyring	8	-76 593	-19 691	-25 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-278 238	-253 708	-260 000	-280 000
Andre driftskostnader	9	-87 605	-60 032	-78 500	-72 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-863 622	-892 615	-1 138 500	-964 500
DRIFTSRESULTAT		160 120	94 799	-119 500	113 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 689	2 762	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 689	2 762	0	0
ÅRSRESULTAT		168 809	97 561	-119 500	113 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		168 809	97 561		



**SAMEIET SKEIEGRENDA PANORAMA
ORG.NR. 996 496 740, KUNDENR. 6283**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		74 550	68 873
Driftskonto OBOS-banken		557 414	301 950
Sparekonto OBOS-banken		250 623	244 026
SUM OMLØPSMIDLER		882 587	614 919
SUM EIENDELER		882 587	614 919
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		760 868	592 058
SUM EGENKAPITAL		760 868	592 058
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 576	2 041
Leverandørgjeld		113 075	19 966
Skyldige offentlige avgifter	11	313	282
Annen kortsiktig gjeld	12	755	572
SUM KORTSIKTIG GJELD		121 719	22 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		882 587	614 919
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 28.02.2024
Styret i Sameiet Skeiegrenda Panorama

Bjørn Paulsen /s/

Bengt Widar Dyrstad /s/

Torbjørn Flem /s/

Fredrik Liknes /s/

Margot Irene Stenevik /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

F.kost. likt fordelt	379 824
Felleskostnader	379 176
Kabel TV	260 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 019 268

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 000
Påløpte feriepenger	-720
Arbeidsgiveravgift	-4 474
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 194

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000. Av dette er kr 25 000 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 934.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 688
Andre konsulenthonorarer	-3 103
SUM KONSULENTHONORAR	-14 790

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 151
Drift/vedlikehold VVS	-94 226
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 232
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 383
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 108
Kostnader dugnader	-1 477
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-180 578

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Strømkostnader Elaway 12.2021	-6 730
Strømkostnader Elaway 2022	-37 405
Strømkostnader Elaway 2023	-18 161
Strømkostnader Fjordkraft	-14 298
SUM ENERGI/FYRING	-76 593

Til og med november 2023 har fakturaene fra Elaway inkludert strømkostnader for mer enn EL-bil lading. Elaway har betalt faktura fra Fjordkraft så dette er inkludert.

Fra og med desember 2023 har sameiet gått bort fra denne ordningen, så Elaway betaler ikke lengre strøm fra Fjordkraft, og nå får sameiet kun utbetalt eventuelt tilgodebølep fra Elaway.

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 400
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 984
Driftsmateriell	-6 458
Lyspærer og sikringer	-2 912
Snørydding	-56 723
Andre fremmede tjenester	-855
Andre kontorkostnader	-2 361
Konfigenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 013
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 605

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 092
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 597
SUM FINANSINNEKTER	8 689

NOTE: 11**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-313
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-313

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-720
Gebyrer	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-755



Sameiet Skeiegrenda Panorama

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND BANK (22572) med polisenummer 6634756. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Søknad om å sette inn vindu innvendig bod – Råvarden 197

Undertegnede, Catharina Dyngeland og Thomas Lyngbø søker endring på fasaden som ønskes behandlet på årsmøtet ved Sameiet Skeiegrenda Panorama april 2024.

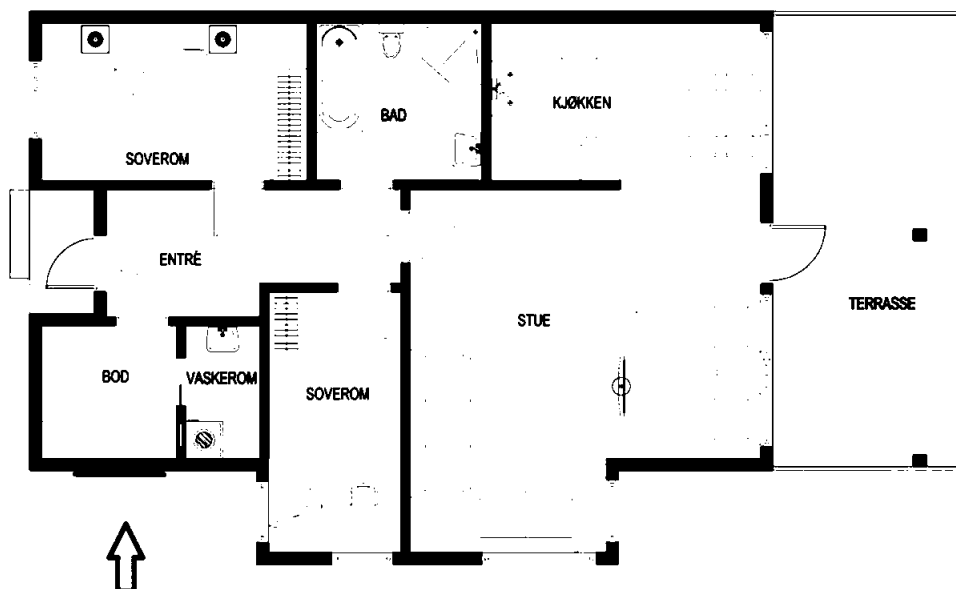
Vi bor i Råvarden 197 som er en endeleilighet mot utvendig garasjeanlegg. Nå har vi snart bodd her i 4 år og har på denne tiden fått to barn, senest juli 2023. Leiligheten i dag har to soverom. Vi stortrives her på Råvarden og har ikke lyst til å flytte. Vi har derfor sett på muligheten om å sette inn et vindu i innvendig bod på nordsiden av leiligheten (utsikt ned mot utvendig garasjeanlegg og Lagunen) for å etter hvert søke bruksendring til soverom. For å sette inn vinduet må vi søke fasadeendring til Bergen kommune, med mindre vi får unntak.

Vi søker derfor til årsmøtet om å få godkjent å sette inn et nytt vindu i vår innvendige bod. Dette vinduet vil ikke være til bry for noen beboere og vil ikke gi noe som helst innsyn til andre, da det vil kun være utvendig garasjeanlegg som vil være bygninger i sameiet som er synlig fra dette vinduet.

Vi kommer til å søke Bergen kommune så fort vi forhåpentligvis får et positivt svar.

Vi legger ved plantegning med ønsket endring, samt et bilde fra utsiden.

1. Plantegning med ønsket endring markert i rødt:





Visjon av endring:



Vi håper virkelig sameiet stiller seg positivt til denne endringen, slik at vi kan bo her i mange år til.

Mvh Catharina Dyngeland og Thomas Lyngbø

Råvarden 197

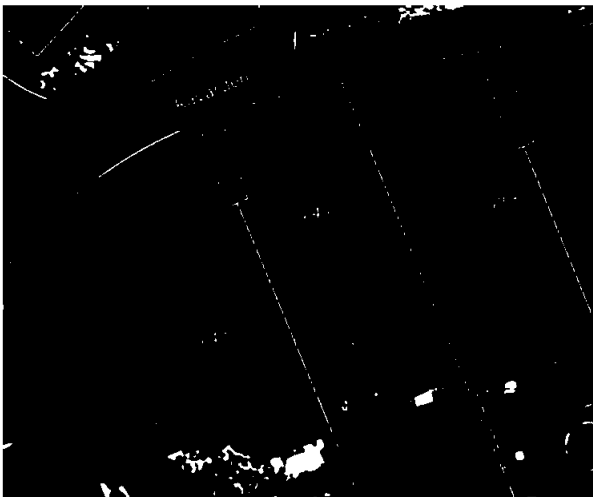
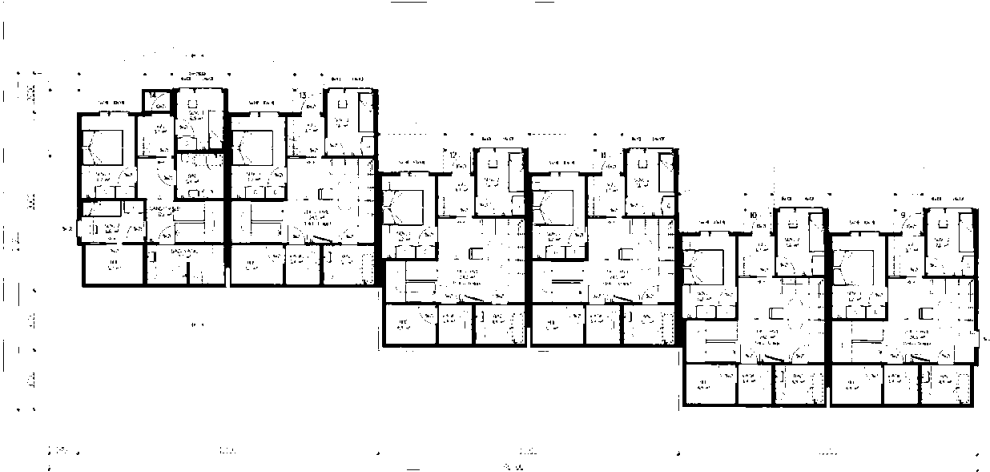
Søknad til årsmøtet

Vi søker med dette om å få bygge entré i 1.etasje på vår seksjon 14, Råvarden 247.

Vi har i dag en svært liten entre som også er gang inn til et av soverommene og det hadde gjort en stor forskjell i hverdagen vår å kunne sette fra oss sko og yttertøy i en liten entré i stedet for å ha de i gangen utenfor dette soverommet. Det er et veldig lite tilbygg som vil bety mye for oss og som i svært liten grad kan påvirke noen andre i sameiet eller sameiet som helhet.

Vi har forstått at det er to andre seksjoner i samme rekke som ønsker å søke om tilsvarende tilbygg på samme grunnlag. Om det er mulig, søker vi gjerne for at det er mulig for alle på rekken å få likt tilbygg om de ønsker det på et senere tidspunkt. Det vil bli koordinert med de andre seksjonene slik at utforming blir lik og godt tilpasset bygget.

Tilbygget vil være ca. 1,2m X 1,4m som vist på tegning.



Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner tilbygg som skissert.

Forslaget har ingen økonomisk konsekvens for sameiet.

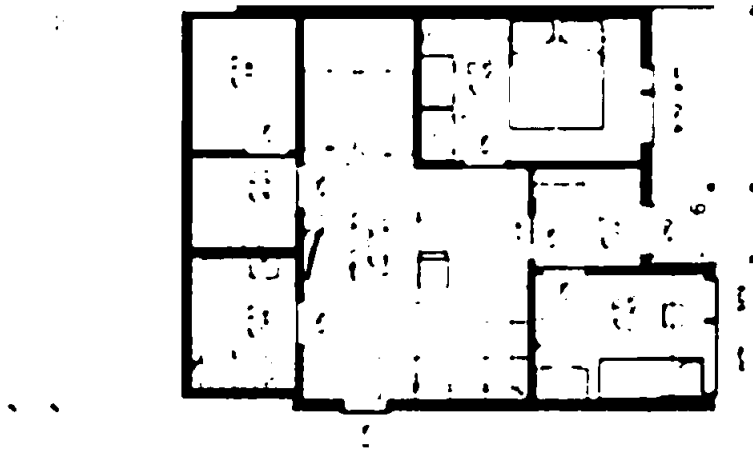
Søknad om utvidelse av inngangspartiet i 257

Vi søker om å utvide entréen i 1.etasje på vår seksjon Råvarden 257.

Dagens løsning er ikke optimal for 4 personer. Utvidelsen vil selvsagt utføres i samme stil og dermed påvirke fasaden i meget liten grad.

Størrelsen vil bli ca 1,2x1,4m.

Vedlagte bilder viser dagens utseende. Kort fortalt «bygger vi inn» den lille plattingen vist på bildet. Døren kommer samme sted.



Håper Årsmøtet kan godkjenne tilbygg av gangen som skissert.

Forslaget har ingen økonomisk konsekvens for sameiet.

Med vennlig hilsen

Bengt Widar Dyrstad & Vibeke Hermansen i 257









Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes

Selskapsnummer: 6283 Selskapsnavn: Sameiet Skeiegrenda Panorama

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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