



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 20.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 971 336	105 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 971 336</b>	<b>105 391</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 141	
Annen driftskostnad		1 807 689	76 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 921 829</b>	<b>76 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 507</b>	<b>28 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 447	10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 447</b>	<b>10</b>
Annen finanskostnad		3 012	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 012</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 565</b>	<b>10</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>47 942</b>	<b>28 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 942</b>	<b>28 774</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>47 942</b>	<b>28 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 942	28 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 942</b>	<b>28 774</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		81 148	
Andre fordringer		171 757	17 005
Sum fordringer		252 905	17 005
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 103	158 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 103	158 117
Sum omløpsmidler		306 008	175 122
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>306 008</b>	<b>175 122</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		76 716	28 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>76 716</b>	<b>28 774</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>76 716</b>	<b>28 774</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		194 851	76 592
Annen kortsiktig gjeld		34 441	69 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 292</b>	<b>146 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 292</b>	<b>146 348</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>306 008</b>	<b>175 122</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398182

**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: 01.01.2023 - 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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 930 255 289  
SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 971 336	105 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 971 336</b>	<b>105 391</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 141	
Annen driftskostnad		1 807 689	76 627
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 921 829</b>	<b>76 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 507</b>	<b>28 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 447	10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 447</b>	<b>10</b>
Annen finanskostnad		3 012	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 012</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 565</b>	<b>10</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>47 942</b>	<b>28 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 942</b>	<b>28 774</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>47 942</b>	<b>28 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 942	28 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 942</b>	<b>28 774</b>



Organisasjonsnr: 930 255 289  
SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		81 148	
Andre fordringer		171 757	17 005
Sum fordringer		252 905	17 005
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 103	158 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 103	158 117
Sum omløpsmidler		306 008	175 122
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>306 008</b>	<b>175 122</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		76 716	28 774
Sum opptjent egenkapital		76 716	28 774



Sum egenkapital	76 716	28 774
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	194 851	76 592
Annen kortsiktig gjeld	34 441	69 756
Sum kortsiktig gjeld	229 292	146 348
Sum gjeld	229 292	146 348
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>306 008</b>	<b>175 122</b>



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1878

Sameiet Sandslåsen 57 I-M



## 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1878>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

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

Jan Kristian Takvam er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anita Tollfesen er valgt

Sak 3

## 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 4

## 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. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130.000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 130.000,-.

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Nåværende styre med unntak av nylig valgt styremedlem Magnus Ritland Taule går av etter fullført valgperiode. Styret har gjennom dialog med beboere fått fire nye beboere til å stille til valg som h.h.v. styreleder og styremedlemmer. Her følger en kort presentasjon av de som står på valg.

Magnus Ritland Taule, styreleder : Alder 34 år, utdannet jurist og arbeider i en statlig klagenemnd. Han har erfaring fra styrearbeid i borettslag. Har leilighet A-101.

Tore Igland, styremedlem : Alder 29 år, arbeider som IT-konsulent og ønsker å arbeide med design og innredning av fellesrommene. Har leilighet B-409.

Tarja Valtanen, styremedlem: Alder 51 år, arbeider som leder i kirurgisk sykehusavdeling og ønsker å arbeide med bomiljøtiltak. Har leilighet B-307.

Stein Erling Gulbrandsøy, styremedlem : Alder 62 år, utdannet sivilingeniør, arbeider som leder innen oljebransjen og ønsker å bidra til driften av sameiet. Har leilighet A-701

#### Innstilling

Styret innstiller de presenterte kandidater til styreverv for Sameiet Sandsliåsen 57 I-M.

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Magnus Ritland Taule

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stein Erling Guldbrandsøy
- Tarja Valtanen
- Tore Igland



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Sameiets styre består av:

### Styret

Leder	Jan Kristian Takvam
Styremedlem	Christian Flølo Geithus
Styremedlem	Rita Takvam
Styremedlem	Magnus Ritland Taule
Styremedlem	Anita Tollefsen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [sandsliasen57im@styrerommet.no](mailto:sandsliasen57im@styrerommet.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.

### Utvalg/komiteer

#### Miljøgruppen 2023/2024

Denne perioden har vi vært disse medlemmene:

Rita, styrets representant  
Kari, ansvar for renhold, turgruppen og arrangementer  
Berit, ansvar for temakvelder  
Janiche, ansvar for Treffgruppe og arrangementer  
Gry, medansvar for arrangementer  
Bibbi, nytt medlem fra november 2023, medansvar arrangementer

Aktiviterer,

Matgruppen - Afternoon tea 5. mai 2023  
Matgruppen - Sommerfest 4. august 2023  
Miljøgruppen - Vaffeldag i uteområdet 6. september 2023  
Temakveld - Quizkveld 28. september 2023  
Temakveld - Pizzakveld 20. oktober 2023  
Miljøgruppen - Adventsfest 3. desember 2023  
Treffgruppen - faste treff hver tirsdag i Svanen, over nyttår én gang per måned  
Turgruppen - faste turer onsdag frem til august måned  
Trimgruppe/styrketrening damer - opprettet august 2023  
Unge - møteplass for unge i Sandsliåsen 57 J og K  
Badegruppe - bading i Håvardstunvannet  
Utemiljøgruppe - gruppe som ønsker å ivareta uteområdet  
Strikkegruppe - beboere som ønsker å samles til strikkekveld

Miljøgruppen har hatt ukentlig kontakt med hverandre, med 12 gruppemøter.



Det har vært avholdt ett møte med trinn 2. Her ble bruk av fellesrommet Svanen diskutert, inkludert utarbeidelse av felles leiekontrakt.

I tillegg til å utstyre fellesrommet med kopper og kar, bord og stoler mm, har vi gått til innkjøp av bålpanne, griller, lyslenker og plisségardiner i fellesrommet.

Miljøgruppen/styret har hatt utleie av fellesrommet 2 ganger. Pris for denne leien har vært fastsatt til kr 750,- inkludert utvask.

Samarbeid med trinn 2 og 3 vil bli prioritert i det videre arbeidet til Miljøgruppen.

Ny gruppe 2024/2025:

Bibbi M. Didriksen

Berit Utvik

Kari Li

Marion Larsen Jansen (nytt medlem)

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

Sameiet består av 68 seksjoner.

Sameiet Sandsliåsen 57 I-M er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund 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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland as.

### **Styrets arbeid**

#### **Styret**

Styret har avholdt 16 styremøter i perioden april 2023 til april 2024. Det har i perioden vært 2 endringer i styret. Thomas Dreyer Hubenthal gikk ut av styret i juli 2023. Ved ekstraordinært årsmøte i februar 2024 ble Magnus Ritland Taule valgt som nytt styremedlem fram til årsmøtet i 2026.

#### **Økonomi**

Sameiets økonomi er preget av betydelige utgifter til energi. Dette har medført at bufferen som vi har hatt er oppbrukt. Av denne grunn har vi vært nødt til å øke fellesutgiftene. I tillegg til økningen på 5% f.o.m. 01.01.24 har styret besluttet en ytterligere økning med 5% f.o.m. Juli 2024.



Styret arbeider kontinuerlig med å redusere utgiftene. Fordeling av utgifter mellom trinnene gir et godt bidrag. Dette gjelder bl.a. utgifter knyttet til drifts- og forvaltningsavtalen med Newsec Property Asset Management AS, serviceavtaler, energiutgifter vedr. garasjeanlegg, fellesrom m.m. og investeringer knyttet til områder hvor de 3 trinnene er felles ansvarlige. Kompensasjonene utgjør betydelige beløp og vil fremgå av sameiets regnskaper for aktuelt år. Her skal nevnes at en del av kompensasjonen for 2023 blir først regnskapsført i 2024.

Styret avdekket under en oppmålingsforretning i januar 2024 med Bergen kommune at fortausarealet og nedkjøringen til garasjen var eiet av Space AS (utbyggingsselskapet for Sandsli 360). Denne informasjonen har dannet grunnlaget for et krav mot utbygger knyttet til vintervedlikeholdet av arealet. Sameiet har for dette arealet hatt en utgift på ca. kr. 95.000,- summert for de to vintrene vi har vært igjennom. I skrivende stund er vi i prosess med å få sluttført saken.

## **Avtaler**

Det er inngått serviceavtaler med FN Elektro AS vedr. internkontroll av elektriske anlegg, brannalarmanlegg og nød- og ledelysanlegg.

Sameiet har oppnådd en forbedret avtale om vintervedlikehold og renhold etter at trinn 2 og 3 ble ferdigstilt.

Avtale om skadedyrbekjempelse er inngått med Rentokil AS.

En viktig oppgave for det kommende styret vil være å gjennomgå avtaleporteføljen for å vurdere forbedringer/innsparinger.

## **Garasjeanlegg**

Garasjen er under etablering som egen anleggseiendom eiet av de tre sameiene. Her vil det bli etablert eget styre hvor hvert sameie stiller med 1 representant. Alle utgifter knyttet til garasjeanlegget skal fordeles likt mellom de tre sameiene. Den største utgiftsposten er knyttet til strømforbruk.

Da utbygger ikke har isolert garasjen med egne kurser/strømmålere, er det et problem med å fordele strømutfiftene. Denne mangelen har vi reklamert på, og utbygger arbeider med en løsning. Pr. i dag er kursene til garasjen lagt inn mot samme måler som øvrig fellesareal. Inntil egne kurser er på plass, har vi funnet en metode for å dele strømutfiften. Dette gjøres ved å sammenligne totalt fakturerte strømutfifter for trinn 1 og 2 og dele differansen 50/50. For siste halvår av 2023, ga dette ca kr. 25.000,- i kompensasjon fra trinn 2.



## Rutiner

Brannrutinen ble ferdigstilt i juli 2023. Styret avholdt brannøvelse i 2023 og tenker at dette bør være en årlig foreteelse.

Med ønske om mest mulig like husordensregler og brannrutiner i Sandsli 360, har trinn 1 delt våre rutiner med trinn 2 og 3.

Sameiet har arbeidet med en forbedret funksjonalitet knyttet til ringetablået. Hver leilighet har fått tildelt en kode som tastes inn for oppringing av aktuell leilighet. Ringelister er montert ved ringetablåene til h.h.v. 57J og K.

Etter at trinn 3 ble ferdigstilt, har sameiene to fellesrom. I tillegg er det i trinn3 et felles sykkelrom for stell og service av sykler. Servicerommet har adkomst fra garasjen og utsiden med egen nedkjørsel.

Bossuget for restavfall har sin avfallstank plassert inn fra garasjeanlegget. Dette har skapt utfordringer med luktplager. Styret har arbeidet med å finne løsninger sammen med vår servicepartner som er Envac AS. I tillegg har vi hatt flere hendelser hvor beboere har kastet ting som har blokkert nedkastet for restavfall. Dette har påført sameie unødvendige utgifter.



## 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.

Posten personalkostnader gjelder arbeidsgiveravgift tilknyttet styrehonorar.

Posten konsulenthonorar gjelder utgift til OBOS vedr. årsmøtet i 2023.

Under note 10 vedr. Andre driftskostnader skal følgende kommenteres:

1. Posten Lokalleie gjelder prisen for leie av årsmøtelokalet i 2023.
2. Posten Andre kostnader tillitsvalgte gjelder gavekort til miljøgruppen.
3. Posten Velferdskostnader gjelder arrangementer i sameiet samt kjøp av inventar / utstyr til fellesrommet Svanen.

## Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekt fra elbillading.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte energikostnader, men her blir jo en del av merkostnaden dekket av ladeinntekten.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 76.716



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Felleskostnader

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

Styret har våren 2024 besluttet å øke felleskostnadene med 5% fra 1.7.2024 da vi ser at sameiet vil ha behov for å styrke likviditeten.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Sandslåsen 57 I-M

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sandslåsen 57 I-M som viser et overskudd på kr 47 942. 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 ansvarlig 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 26. mars 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 907 017	105 391	1 901 000	1 774 000
Ladeinntekter EL-bil	3	64 319	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 971 336</b>	<b>105 391</b>	<b>1 901 000</b>	<b>1 774 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 141	0	-14 000	-18 000
Styrehonorar	5	-100 000	0	-100 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-4 375	0	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-110 690	-7 258	-109 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-5 850	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-365 223	-891	-320 001	-250 000
Forsikringer		-191 585	-15 776	-190 000	-180 000
Kostnader sameie		0	0	-100 000	-50 000
Energi/fyring	9	-400 265	-20 000	-120 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-285 998	0	-265 000	-285 000
Andre driftskostnader	10	-443 703	-32 703	-334 500	-353 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 921 829</b>	<b>-76 627</b>	<b>-1 570 501</b>	<b>-1 660 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>49 507</b>	<b>28 764</b>	<b>330 499</b>	<b>114 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 447	10	0	0
Finanskostnader	12	-3 012	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 565</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>47 942</b>	<b>28 774</b>	<b>330 499</b>	<b>114 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		47 942	28 774		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		313	17 005
Kundefordringer		81 148	0
Forskuddsbetalte kostnader		171 444	0
Driftskonto OBOS-banken		53 103	158 117
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>306 008</b>	<b>175 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>306 008</b>	<b>175 122</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		76 716	28 774
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>76 716</b>	<b>28 774</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 441	69 756
Leverandørgjeld		194 851	76 593
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>229 292</b>	<b>146 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>306 008</b>	<b>175 122</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 24.03.2024  
Styret i Sameiet Sandслиåsen 57 I-M

Jan Kristian Takvam

Christian Flølo Geithus

Rita Takvam

Magnus Ritland Taule

Anita Tollefsen

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 317 700
Kabel-TV	264 384
Startkapital	219 700
Garasjeleie	105 233
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 907 017</b>

**NOTE: 3****LADEINNETEKTER EL-BIL**

Ladeinntekter Elbil 12.2022	1 409
Ladeinntekter Elbil 2023	62 910
<b>SUM LADEINNETEKTER EL-BIL</b>	<b>64 319</b>

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

Fri bil, tlf etc.	-36
Arbeidsgiveravgift	-14 105
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 141</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og oppmerksomhet for kr 7 833, jf. noten om andre

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 850
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 850</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-95 329
Drift/vedlikehold elektro	-42 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 064
Drift/vedlikehold heisanlegg	-79 098
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 255
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 297
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 317
Kostnader leiligheter, lokaler	-19 365
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-365 223</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-302 830
Fjernvarme	-97 435
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-400 265</b>

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

Lokalleie	-7 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-504
Driftsmateriell	-3 276
Vaktmestertjenester	-206 679
Renhold ved firmaer	-137 169
Snørydding	-63 693
Andre fremmede tjenester	-1 120
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 833
Andre kontorkostnader	-6 095
Bilgodtgjørelse	-284
Reisekostnader	-335
Bank- og kortgebyr	-3 039
Velferdskostnader	-6 677
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-443 703</b>



**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 309
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	138
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 447</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-3 012
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 012</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.24

Selskapsnummer: 1878 Selskapsnavn: Sameiet Sandslåsen 57 I-M

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Jan Kristian Takvam er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anita Tollfesen er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 130.000,-.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Magnus Ritland Taule

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Stein Erling Gulbrandsøy

Tarja Valtanen

Tore Igland



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.