



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 121 404  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VILLBLOMSTEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		753 395	693 862
<b>Sum inntekter</b>		<b>753 395</b>	<b>693 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		707 899	669 547
<b>Sum kostnader</b>		<b>753 539</b>	<b>715 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145</b>	<b>-21 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		207	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>207</b>	<b>28</b>
Annen finanskostnad		7 007	2 771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 007</b>	<b>2 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 800</b>	<b>-2 743</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 945</b>	<b>-24 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 945</b>	<b>-24 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 945</b>	<b>-24 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 945	-24 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 945</b>	<b>-24 068</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			6 124
Andre fordringer		66 654	66 741
Sum fordringer		66 654	72 865
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7	-80 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7	-80 238
Sum omløpsmidler		66 662	-7 373
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 662</b>	<b>-7 373</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>			
Udekket tap		66 913	59 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-66 913</b>	<b>-59 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-66 913</b>	<b>-59 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		64 408	9 877
Leverandørgjeld		58 026	38 602
Annen kortsiktig gjeld		11 141	4 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 575</b>	<b>52 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 575</b>	<b>52 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 662</b>	<b>-7 373</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572151

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 121 404  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VILLBLOMSTEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 923 121 404  
SAMEIET VILLBLOMSTEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		753 395	693 862
<b>Sum inntekter</b>		<b>753 395</b>	<b>693 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		707 899	669 547
<b>Sum kostnader</b>		<b>753 539</b>	<b>715 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145</b>	<b>-21 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		207	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>207</b>	<b>28</b>
Annen finanskostnad		7 007	2 771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 007</b>	<b>2 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 800</b>	<b>-2 743</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 945</b>	<b>-24 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 945</b>	<b>-24 068</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 945</b>	<b>-24 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 945	-24 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 945</b>	<b>-24 068</b>



Organisasjonsnr: 923 121 404  
SAMEIET VILLBLOMSTEN

## 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			6 124
Andre fordringer		66 654	66 741
Sum fordringer		66 654	72 865
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7	-80 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7	-80 238
Sum omløpsmidler		66 662	-7 373
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 662</b>	<b>-7 373</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>			
Udekket tap		66 913	59 968
Sum opptjent egenkapital		-66 913	-59 968



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-66 913</b>	<b>-59 968</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	64 408	9 877
Leverandørgjeld	58 026	38 602
Annen kortsiktig gjeld	11 141	4 116
Sum kortsiktig gjeld	133 575	52 595
<b>Sum gjeld</b>	<b>133 575</b>	<b>52 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>66 662</b>	<b>-7 373</b>



Organisasjonsnr: 923 121 404  
SAMEIET VILLBLOMSTEN

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. 6786

Sameiet Villblomsten



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Villblomsten

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:

16. april 2024 kl. 19:00, Frivilighetsentralen på Søreide, Søreidetunet 1, 5251 SØREIDGREND.

### 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.

### Husmøte

Det vil umiddelbart etter årsmøtet bli avholdt ett husmøte.

### 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. 3. Forslag om solcellepanel på taket over 4. etg
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Villblomsten



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

Dag Inge Magnusson er valgt.

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

Det velges fører av protokollen og en til å signere protokoll sammen med møteleder blant de fremmøtte seksjonseierne på årsmøtet.



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. Årets underskudd føres mot udekket tap.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot udekket tap.

### Vedlegg

- 1. 6786 Sameiet Villblomsten - Årsrapport med årsregnskap 2023 fra styret.pdf
- 2. 6786 Sameiet Villblomsten Revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 40 000 som styret selv fordeler.



Sak 7

## 3. Forslag om solcellepanel på taket over 4. etg

Forslag fremmet av:

Erling Mikkelsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om solcellepanel på taket over 4. etg. Dette for i første omgang drifte strøm energi/behov til felles areal i Villblomsten. Evt muligheten for å kunne selge evt overskudds energi.

Forslag til vedtak

Styret utreder mulighet for montering av solcellepanel på taket over 4 etg. og om dette er lønnsomt for sameiet.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Ifølge vedtektene skal sameiet ha et styret. Styret skal bestå av leder og 2-4 medlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

På årsmøte skal det velges ett styremedlem for 2 år.

Einar Feste stiller til gjenvalg for to år. I tillegg er Gunnar Finseth foreslått som kandidat som styremedlem

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Einar Feste
- Gunnar Finseth



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Dag Inge Magnusson	Ytrebygdsvegen 32 E
Styremedlem	Einar Feste	Ytrebygdsvegen 30 D
Styremedlem	Reidun Rypdal	Ytrebygdsvegen 32 G

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Sameiet Villblomsten

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Villblomsten er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923121404, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

35 738

Sameiet står i felleskap for drift og vedlikehold av denne eiendommen, hvor sameiet har valgt et styre for å ivareta dette sameiets interesser.

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

Sameiet Villblomsten har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid i 2023

Styret hadde 11 ordinære styremøter i driftsåret 2023, samt 3 arbeidsmøter.

Styreleder og styremedlemmer hadde flere befaringer med diverse leverandører. Disse befaringene ble gjort på dagtid, og gjaldt i hovedsak utbedringer.

Året 2023 har på mange måter vært utfordrende for styret. I hovedsak pga tidkrevende hendelser som måtte utbedres, men også store utfordringer knyttet til økonomi.

Styret målsetting, og som vi prøver innstendig å etterleve, er å holde utgiftene nede. Dette har vist seg å være svært vanskelig, da vi generelt har hatt økende utgifter knyttet til reguleringer av serviceavtaler, økte strømutfgifter, og ikke minst hendelser som har krevd ekstra utgifter som ikke har vært budsjettert for. I perioder har vi hatt likviditets problemer, men som vi har klart å håndtere ved å holde en tett å god dialog med våre leverandører.

Vi ser også da viktigheten og behovet for at fellesutgiftene blir betalt i tide.

Året 2023 ble innledet med funn av skjeggkre i leiligheter så vel som i bodene. Vi inngikk en avtale med Rentokil om sanering av samtlige leiligheter samt boder og garasje. Dette ble utført medio 2023, og effekten av utlagt åte skal vare til medio 2024. Rentokil vil da på ny komme å sjekke strategiske steder om skjeggkreene er borte, eller om at fortsatte tiltak må gjøres.

Videre så hadde vi driftsstans av heisen. Den ble stående i nesten tre uker før OTIS klarte å finne feilen, og for å få tak i nye deler. Dette medførte dessverre ekstra store utgifter for oss, men hvor vi har i etterkant fått refundert en del.

Likeledes hadde vi den statlige Heiskontrollen på befaring etter hendelsen, hvor de hadde ingenting å utsette på heisen.

I mai 2023 hadde vi årlig service samt skifte av filtre i ventilasjonsanlegget, både i leilighetene samt bodene. Dette er en serviceavtale vi har og prisen på dette inngår i fellesutgiftene. Styret mener dette er viktig å ha, for at inn klima i alle leilighetene er så gode som mulig, samt at levetid på anlegget blir adskillig lengre da service blir utført vært år.

Elbil lading har vært svært utfordrende med det nettet og infrastruktur vi fikk, da vi overtok bygget fra utbygger. Det viser seg at dette ikke har vært godt nok. Vi ser heldigvis en løsning på dette i disse dager, hvor vi har måtte gjøre en del nye investeringer for å få elbil ladingen til å fungere som den skal.

Vi har hatt en rekke utløste brannalarmer. I seg selv så har alle disse alarmen vært reelle nok, og hvor vi ser at brannalarmen fungerer som det skal. Samtlige av disse alarmene kunne vært unngått om man hadde tenkt seg litt mer om på kjøkkenet og bruk av komfyr/stekeovn. Vi anmoder alle om å være ekstra påpasselig med bruk av komfyr/stekeovn etc.

I denne forbindelse er vi i gang med å få etablert brannvakter i hver etasje. De vil om kort tid bli kontaktet for å gjennomgå prosedyrer både når alarmen går, men også forebyggende.



Når det gjelder uteområde, så ble det gjort en hel del. Gjerdene og le-veggen mot nord ble beiset, samt oppgradering av område langs bergveggen ved parkeringsplassen. En stor takk til Arne Hamarsland for hans engasjement og innsats. Dog har vi dessverre sett at vinterens brøyting tok «knekken» på steinkanten.

Det ble i høst kjøpt inn to kombinert benk og bord til å ha på takterrassen. Disse benkene skal nå monteres og settes opp på terrassen.

Vi hadde to arrangerte dugnader i la 2024, med heller litt labert fremmøte. Men som sagt dette er helt frivillig. Dog har vi hatt noen ivrige beboere som har påtatt seg både kosting, maling klipping av plen og busker etc.

Vi vil i la mai 2024, engasjere «Fasadevask» til å rengjøre baksiden østsiden av fasaden samt svalganger.

## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot udekket tap. 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. Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr 66 914. Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024. Tiltakene innebærer kassakreditt på kr 100 000 og en økning av felleskostnader på 10 %.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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



## SAMEIET VILLBLOMSTEN ORG.NR. 923 121 404, KUNDENR. 6786

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	705 936	640 020	704 000	758 334
Andre inntekter	3	47 459	53 842	25 000	34 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>753 395</b>	<b>693 862</b>	<b>729 000</b>	<b>792 334</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 600	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 111	-4 881	-5 280	-5 300
Forretningsførerhonorar		-60 845	-58 505	-64 400	-64 000
Konsulenthonorar	7	-12 291	-2 379	-2 500	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-199 574	-201 765	-127 400	-155 500
Forsikringer		-57 142	-52 295	-58 300	-59 000
Energi/fyring		-137 585	-159 567	-100 000	-110 000
TV- anlegg/bredbånd		-175 543	-159 949	-170 500	-185 000
Andre driftskostnader	9	-59 808	-30 207	-52 500	-41 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-753 539</b>	<b>-715 187</b>	<b>-626 480</b>	<b>-670 940</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-145</b>	<b>-21 325</b>	<b>102 520</b>	<b>121 394</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	207	28	200	300
Finanskostnader	11	-7 007	-2 771	-4 000	-6 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-6 800</b>	<b>-2 743</b>	<b>-3 800</b>	<b>-6 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-6 945</b>	<b>-24 068</b>	<b>98 720</b>	<b>115 194</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-6 945	-24 068		



**SAMEIET VILLBLOMSTEN**  
**ORG.NR. 923 121 404, KUNDENR. 6786**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		105	0
Kundefordringer		0	6 124
Forskuddsbetalte kostnader		48 424	43 373
Andre kortsiktige fordringer	12	18 125	23 993
Driftskonto OBOS-banken II		7	7
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>66 661</b>	<b>73 497</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 662</b>	<b>73 497</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-66 913	-59 968
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-66 913</b>	<b>-59 968</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 141	4 741
Leverandørgjeld		58 026	38 602
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		64 408	90 123
Annen kortsiktig gjeld		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>133 575</b>	<b>133 465</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 662</b>	<b>73 497</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.04.2024  
Styret i Sameiet Villblomsten

Dag Inge Magnusson /S/

Einar Feste /S/

Reidun Rypdal /S/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	460 944
Kabel-	
TV	168 432
Garasjeleie	76 560
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>705 936</b>

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

El-bil lading	47 459
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>47 459</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</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 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 111.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 291
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 291</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-25 524
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 644
Drift/vedlikehold heisanlegg	-79 337
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 875
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 711
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 379
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-1 854
Kostnader dugnader	-250
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-199 574</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 000
Verktøy og redskaper	-6 970
Vakthold	-9 162
Snørydding	-32 375
Andre fremmede tjenester	-936
Andre kontorkostnader	-1 037
Porto	-81
Drivstoff biler, maskiner osv.	-482
Bank- og kortgebyr	-2 766
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-59 808</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	190
Andre renteinntekter	16
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>207</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-136
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 871
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-7 007</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 993
El-bil lading	15 133
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>18 125</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7193205. 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.



Til årsmøtet i Sameiet Villblomsten

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Villblomsten** som viser et underskudd på kr 6.945. 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 08.04.2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 6786 Selskapsnavn: Sameiet Villblomsten

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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