



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 125 892  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LANDÅSKOLLEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 102 868	971 585
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 102 868</b>	<b>971 585</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		80 098	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 666	3 333
Annen driftskostnad		1 089 011	978 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 775</b>	<b>1 038 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-72 907</b>	<b>-67 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		327	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>327</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>327</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 580</b>	<b>-67 106</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-72 580</b>	<b>-67 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 580</b>	<b>-67 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 580	-67 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-72 580</b>	<b>-67 106</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 999	16 665
Sum varige driftsmidler		9 999	16 665
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 999	16 665
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	1 525
Andre fordringer		177 152	97 541
Sum fordringer		177 222	99 066
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 432	266 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 432	266 109
Sum omløpsmidler		317 654	365 175
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>327 653</b>	<b>381 840</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		230 484	303 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>230 484</b>	<b>303 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>230 484</b>	<b>303 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 531	50 915
Annen kortsiktig gjeld		9 639	27 860
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 170</b>	<b>78 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 170</b>	<b>78 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>327 654</b>	<b>381 839</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609850

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 125 892  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LANDÅSKOLLEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 923 125 892  
SAMEIET LANDÅSKOLLEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 102 868	971 585
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 102 868</b>	<b>971 585</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		80 098	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 666	3 333
Annen driftskostnad		1 089 011	978 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 175 775</b>	<b>1 038 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-72 907</b>	<b>-67 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		327	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>327</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>327</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 580</b>	<b>-67 106</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-72 580</b>	<b>-67 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-72 580</b>	<b>-67 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-72 580	-67 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-72 580</b>	<b>-67 106</b>



Organisasjonsnr: 923 125 892  
SAMEIET LANDÅSKOLLEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		9 999	16 665
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		9 999	16 665
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		70	1 525
Andre fordringer			
		177 152	97 541
Sum fordringer		177 222	99 066
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		140 432	266 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		140 432	266 109
Sum omløpsmidler		317 654	365 175
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>327 653</b>	<b>381 840</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	230 484	303 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>230 484</b>	<b>303 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>230 484</b>	<b>303 064</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	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>		
Leverandørgjeld	87 531	50 915
Annen kortsiktig gjeld	9 639	27 860
Sum kortsiktig gjeld	97 170	78 775
<b>Sum gjeld</b>	<b>97 170</b>	<b>78 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>327 654</b>	<b>381 839</b>



Organisasjonsnr: 923 125 892  
SAMEIET LANDÅSKOLLEN

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





## Til seksjonseierne i Sameiet Landåskollen

**Velkommen til årsmøte, 25. mai 2023 kl. 18:30 i Landås Bibliotek, Natlandsveien 76A, 5094 Bergen**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Landåskollen det kommende året.

Saker som ønskes tatt opp på årsmøte må være styret i hende senest 10 dager før årsmøte.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Vi ber seksjonseierne ta med de tilsendte dokumenter på årsmøtet.

Styret ønsker alle seksjonseierne velkommen på årsmøtet!



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Landåskollen  
avholdes den 25. mai 2023 klokken 18:30 i Landås Bibliotek, Nattlandsveien 76A,  
5094 Bergen

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT FOR 2022

Årsrapporten fra styret er vedlagt innkallingen til årsmøte

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets godtgjørelse er i nedre del av skalaen for godtgjørelsen i sammenlignbare sameier, og er samme sum som i 2020. Styrets forslag til styrehonorar fremgår av forslag til driftsbudsjett 2023, og er uforandret på kr 50 000.

### 5. INNKOMNE FORSLAG

Det er foreløpig ikke kommet inn forslag på saker til årsmøtebehandling.

Saker som ønskes tatt opp på årsmøte fremsendes skriftlig til styret, og må være styret i hende senest 10 dager før årsmøte.

### 6. VALG AV TILLITSVALGTE

Medlemmene i det sittende styret som er på valg på dette årsmøtet, har stilt seg til disposisjon for en ny periode i styret. Dog er det slik at styret i dag består av 3 menn, og med henblikk på at sameiet ønsker mangfold i styresammenheng oppfordrer styret årsmøtet til å fremme forslag på mulige kandidater med annen bakgrunn eller kjønn enn hva tilfellet er i det sittende styret.



**A) Valg av 2 styremedlem for 2 år**

- Rasmus Lassen er foreslått til en ny periode i styret
- Per Harald Haugen flyttet fra sameiet, og dermed sluttet i styret. Styret har ingen kandidat til rollen.

Styremedlemmer ikke på valg i 2023: Arne Meland (formann) og Christoffer Børsheim.

**7. REGULERING AV FELLESKOSTNADER**

For å dekke inn driftsunderskuddet i 2022, og et økt kostnadsnivå på tjenestene sameiet kjøper, foreslår styret at felleskostnadsandelen (eksklusive TV/bredbånd og garasje) økes med 20% gjeldende fra 01.07.2023.

Se mer utfyllende forklaring under «Kommentarer til årsregnskapet 2022».

**8. ETABLERING AV VALGKOMITE**

For å sikre at gode og motiverte kandidater til styreverv i sameiet identifiseres, og kan presenteres til seksjonseierne i god tid før årsmøtet, foreslår styret at det etableres en valgkomite bestående av 1 seksjonseier fra hver blokk. Valgkomiteen skal identifisere kandidater, og levere en oversikt over kandidater til styret senest 31 mars hvert år.

Bergen, 24. april 2023  
Styret i Sameiet Landåskollen

Arne Meland

Christoffer Børsheim

Rasmus Lassen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arne Meland	Stabburvegen 21
Styremedlem	Christoffer Børsheim	Erleveien 13
Styremedlem	Per Harald Haugen (frem til 28 september 2022)	Erleveien 23
Styremedlem	Rasmus Michael Lassen	Erleveien 13

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Sameiet Landåskollen

Sameiet består av 37 seksjoner.

Sameiet Landåskollen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923125892, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

161      971

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

Sameiet Landåskollen 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 Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

Styret har i perioden fra 01. januar 2022 til 31. desember 2022 avholdt 6 styremøter. Det har vært godt oppmøte på styremøtene og godt samarbeid. Per Harald Haugen valgte å fratse styret 23 september 2022, grunnet personlige årsaker.

Styrearbeidet har bestått i å sørge for at alle tekniske installasjoner får tilsyn og vedlikehold, og at standarden på fellesarealene opprettholdes på et nivå som gir oss et trivelig og trygt uteområde.

Styret har siden overtagelsen i 2019 jobbet med utbygger for å få utbedret feil og mangler i fellesarealet. Advokatkontoret Fløien er engasjert og følger opp reklamasjonene overfor utbygger. De fleste reklamasjonene er nå ordnet opp i, men utbygger jobber fortsatt med å finne årsaken til og utbedre lekkasjen i A-blokken.

Styret gjør oppmerksom på at seksjonseiere som driver utleie skal å sørge for at leietakerne får nødvendig opplæring i bruk av sameiets tekniske installasjoner, og at alle leietakere registreres i VIBBO med nødvendig kontaktinformasjon.

Styret har inngått følgende avtaler på vegne av sameiet:

- Internett/TV – Canal Digital (Telenor). Avtalen ble inngått av Area Bergen AS.
- Strømløseleverandør – Fjordkraft AS
- Regnskapsfører – OBOS Eiendomforvaltning AS
- Revisor – Revisorgruppen Hordaland
- Forsikring av bygg og garasjeanlegg – Tryg Forsikring
- Vaktmestertjenester – Vestbo Drift
- Ettersyn av tak – Protan AS
- Kommunikasjonsløsning brannsentraler - AddSecure
- Utrykking ved utløst brannalarm - Securitas
- Service- og beredskapsavtale for heiser – Ing. Knudsen AS
- Serviceavtale for ventilasjonsanlegg i leilighetene – Proventa AS
- Serviceavtale for sanitær- og varmeanlegg – Jørs AS
- Serviceavtale for garasjeporter – Car Bo AS
- Serviceavtale for sprinkleranlegg – Brann og sprinklerteknikk AS
- Service avtale for brannalarmsentraler – OneCo Technologies AS
- Service avtale for varmtvann til konvektorer i leilighetene (inngått i 2022) – Jørs AS

Styret har i tillegg inngått en rammeavtale om utvendig vedlikehold/renhold som utføres av noen av beboerne. Dette blir en rimeligere løsning enn å utvide avtalen med Vestbo Drift.

Styret har lagt vekt på å holde seksjonseiere og beboere informert om aktuelle saker ved å legge informasjonsskriv ut på VIBBO. Her har styret lagt ut 9 nyhetsoppføringer i løpet av året.

Styret vil fortsette å sende ut informasjon på elektronisk format, og anbefaler alle nye seksjonseiere og beboere å registrere seg på <https://vibbo.no/landaskollen>, slik at alle kan motta og gjenfinne relevant informasjon.

## Innmelding av saker til styret

Styret møtes jevnlig og ved behov. Saker som ønskes tatt opp i styret må meldes skriftlig, og begrunnes. Benytt e-post adressen [styret.landaskollen@gmail.com](mailto:styret.landaskollen@gmail.com).



## Vaktmester

Sameiet har inngått avtale med Vestbo Drift om utførelse av oppgaver som vask av inngangsparti og trapper, utvendig rydding, kontroll av varmesentral, snørydding etc. Avtalen dekker det meste av de rutinemessige driftsoppgaver for sameiet.

## Nøkler

Rekvisisjon for bestilling av nøkler fås ved henvendelse til styret. Leverandør er Låssenteret AS avdeling Bergen Åsane, Kollåsen 1, 5116 Ulset.

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7191113. 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 enten til eget forsikringsselskap (egen hjemforsikring) eller til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Meldes skaden til OBOS, vil forsikringsavdelingen melde skaden til TRYG FORSIKRING, som om ønskelig bestiller håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt. Selv om sameiets forsikring brukes, vil seksjonseier belastes hele eller deler av egen-andelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Styret gjennomfører årlig kontroll av brannalarmanlegg og et utvalg av sensorer som er montert i leilighetene etter gjeldende regelverk.

## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr.

## VIBBO

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [vibbo.no](http://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

## Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 220 485.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Årsmøtet 2022 vedtok å øke fellesutgiftene med 25% fra 01. juni 2022, fra kr 946 668 pr år til kr 1 108 339 pr år. Årsmøtet forutsatte at økningen på 25% skulle gjelde for de totale felleskostnadene (felleskostnader, TV/bredbånd og garasje). Når felleskostnadene ble regulert av OBOS, ble kun felleskostnadsdelen regulert og endringen ble gjort fra 01. juli 2022. Det medførte at innkrevde fellesutgifter i 2022 ble ca. kr 78 000 lavere enn budsjettet.

På bakgrunn av at fellesutgiftene i 2022 økte mindre enn forutsatt av årsmøtet, og en kraftig generell prisøkning, foreslår styret at felleskostnadsandelen (eksklusive TV/bredbånd og garasje) økes med 20% gjeldende fra 01.07.2023. Forslaget medfører en økning av de totale felleskostnadene fra kr 1 030 512 til kr 1 209 71 pr. år.

### Større vedlikehold og rehabilitering

Styret har ikke planlagt større vedlikeholdsarbeider eller rehabilitering i 2023.



**SAMEIET LANDÅSKOLLEN**  
**ORG.NR. 923 125 892, KUNDENR. 6787**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 030 512	946 668	947 000	1 209 671
Andre inntekter	3	72 356	24 917	0	30 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 102 868</b>	<b>971 585</b>	<b>947 000</b>	<b>1 239 671</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-30 098	-7 050	-7 000	-51 323
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	12	-6 666	-3 333	0	-6 666
Revisjonshonorar	6	0	-5 545	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-66 395	-64 340	-66 400	-70 000
Konsulenthonorar	7	-37 780	-1 288	-3 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-335 922	-276 002	-217 500	-290 000
Forsikringer		-77 028	-71 998	-76 000	-85 000
Energi/fyring	9	-154 752	-116 976	-170 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-199 803	-186 481	-175 000	-200 000
Andre driftskostnader	10	-217 331	-255 678	-175 150	-240 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 175 775</b>	<b>-1 038 691</b>	<b>-947 050</b>	<b>-1 184 989</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-72 907</b>	<b>-67 106</b>	<b>-50</b>	<b>54 682</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	327	0	0	300
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>327</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-72 580</b>	<b>-67 106</b>	<b>-50</b>	<b>54 982</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-72 580	-67 106		



**SAMEIET LANDÅSKOLLEN**  
**ORG.NR. 923 125 892, KUNDENR. 6787**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	9 999	16 665
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 999</b>	<b>16 665</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		70	1 525
Forskuddsbetalte kostnader		104 796	97 541
Andre kortsiktige fordringer	13	72 356	0
Driftskonto OBOS-banken		140 432	266 109
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>317 655</b>	<b>365 175</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>327 654</b>	<b>381 840</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		230 484	303 064
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>230 484</b>	<b>303 064</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 639	14 878
Leverandørgjeld		87 531	50 915
Annen kortsiktig gjeld		0	12 982
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>97 170</b>	<b>78 776</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>327 654</b>	<b>381 840</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 24.04.2023  
Styret i Sameiet Landåskollen

Arne Meland /S/

Christoffer Børsheim /S/

Rasmus Michael Lassen /S/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	754 332
TV/bredbånd	175 380
Garasje	100 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 030 512</b>

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

Elbil	72 356
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>72 356</b>

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

Annen lønn, ikke feriepenger	-20 200
Arbeidsgiveravgift	-9 898
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-30 098</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

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

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av revisjonshonorar.

Tidligere har revisjonshonorar vært kostnadsført for innværende år.

I fremtiden vil man kostnadsføre revisjonshonoraret etterskuddsvis.

Virkningen i overgangsåret er at revisjonshonorar i 2022 fremgår med kr 0.

Dette vil normaliseres fra og med neste år.

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

Juridisk bistand	-18 125
Taksering, Rune Hestnes Taksering AS	-19 655
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-37 780</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-99 831
Drift/vedlikehold VVS	-62 122
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 099
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 695
Drift/vedlikehold brannsikring	-44 417
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 451
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 560
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-22 746
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-335 922</b>

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

Elektrisk energi	-109 131
Fjernvarme	-45 621
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-154 752</b>



**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 402
Vaktmestertjenester	-103 849
Vakthold	-17 603
Renhold ved firmaer	-8 850
Snørydding	-72 541
Gressklipping	-1 660
Andre fremmede tjenester	-536
Kontingenter	-4 358
Bank- og kortgebyr	-2 946
Velferdskostnader	-1 587
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-217 331</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	327
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>327</b>

**NOTE: 12**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Møbler		
Tilgang 2021	19 998	
Avskrevet tidligere	-3 333	
Avskrevet i år	-6 666	
		9 999
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>9 999</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-6 666</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil	72 356
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>72 356</b>



Til årsmøtet i Sameiet Landåskollen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Landåskollen som viser et underskudd på kr 72.580. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport 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 27. april 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor