



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 878 581
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H
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: 30.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 096 643	
Sum inntekter		1 096 643	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		571 279	
Sum kostnader		571 279	0
Driftsresultat		525 364	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 602	
Sum finansinntekter		3 602	0
Annen finanskostnad		2 654	
Sum finanskostnader		2 654	0
Netto finans		948	0
Resultat før skattekostnad		526 312	0
Årsresultat		526 312	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		526 312	
Sum overføringer og disponeringer		526 312	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		152 131	
Sum fordringer		152 131	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 479	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 479	
Sum omløpsmidler		872 610	0
SUM EIENDELER		872 610	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		526 312	
Sum opptjent egenkapital		526 312	
Sum egenkapital		526 312	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 825	
Annen kortsiktig gjeld		25 473	
Sum kortsiktig gjeld		346 298	0
Sum gjeld		346 298	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 610	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497146

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 878 581
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H
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: 30.05.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 931 878 581
SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 096 643	
Sum inntekter		1 096 643	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		571 279	
Sum kostnader		571 279	0
Driftsresultat		525 364	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 602	
Sum finansinntekter		3 602	0
Annen finanskostnad		2 654	
Sum finanskostnader		2 654	0
Netto finans		948	0
Resultat før skattekostnad		526 312	0
Årsresultat		526 312	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		526 312	
Sum overføringer og disponeringer		526 312	



Organisasjonsnr: 931 878 581
SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		152 131	
Sum fordringer		152 131	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 479	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 479	
Sum omløpsmidler		872 610	0
SUM EIENDELER		872 610	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		526 312	
Sum opptjent egenkapital		526 312	



Sum egenkapital	526 312	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	320 825	
Annen kortsiktig gjeld	25 473	
Sum kortsiktig gjeld	346 298	0
Sum gjeld	346 298	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	872 610	0



Organisasjonsnr: 931 878 581
SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H

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. 1223

Sameiet Sandslåsen 57 E-H



Velkommen til årsmøte i Sameiet Sandsliåsen 57 E-H

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:

30. mai 2024 kl. 18:00, Felleslokalet i byggetrinn 3.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Orientering om styrets arbeid
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Revidert budsjett
8. Fastsettelse av honorarer
9. Godkjenning av husordensregler
10. Vedlikeholdsfond
11. Tilgang til felleslokaler
12. Bosspann
13. Kasse for aviser / blader innendørs
14. Etablering av bålpanneplass på uteareal
15. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Sandsliåsen 57 E-H



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

Det foreslås at årsmøtet velger styreleder Bo Bell som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Nicolai Andenes foreslås som protokollfører, Ann Kristin Grini foreslås som prptokollvitne.



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

Orientering om styrets arbeid

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styreleder informerer om styres arbeid og syn på aktuelle saker.

Forslag til vedtak
Årsmøtet tok orienteringen til etterretning.

Sak 6

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
A) Årsrapport og årsregnskap godkjennes. B) Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1223 SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H Årsregnskap 2023.pdf
2. 1223 Revisjonsberetning 2023.pdf
3. Årsmelding for Sandsliåsen 57 e-h - 2023.pdf



Sak 7

Revidert budsjett

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har behov for å revidere budsjettet for 2024 på bakgrunn oppdaterte kostnadsestimater. Nytt budsjett er vedlagt, oppsummert budsjetteres det med et "underskudd" på 115.500. Dette må ses i sammenheng med fjorårets "overskudd" på 526.312 .

Forslag til vedtak

Styrets forslag til revidert budsjett vedtas,

Vedlegg

4. Revidert budsjett , sandslåsen 57.pdf

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 130.000 - styret fordeler dette internt.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 130.000

Sak 9

Godkjenning av husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiet har så langt benyttet midlertidige hus-ordensregler utformet av styret. Årsmøtet bes å vedta de vedlagte reglene som lagets permanente husordensregler. Disse er identiske med de midlertidige med unntak av en presisering av bruken av bodarealene i eget punkt.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtok husordensregler, datert 30.05.2024

Vedlegg

5. Husordensregler Sandslåsen 57 e-h.pdf



Sak 10

Vedlikeholdsfond

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiets har ny bygningsmasse det vedlikeholdsbehovet innledningsvis vil være begrenset men vil øke på med årene. For å unngå en situasjon der en må kreve større engangsmidler av beboere for å gjennomføre påkrevet vedlikehold ber vi årsmøte å gi styret fullmakt til årlig å kunne avsette inntil 10% av innbetalt felleskostnad i et vedlikeholdsfond beregnet for større fremtidig vedlikeholdsoppgaver.

Forslag til vedtak

Årsmøte gir styret fullmakt til å sette av inntil 10% av innbetalt felleskostnad i et vedlikeholdsfond.

Sak 11

Tilgang til felleslokaler

Forslag fremmet av:

Jarle Harkestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret oppfordres til å sørge for at fellelokalene er åpne og tilgjengelig for alle. Det kan tilrettelegges for at større tilstelninger eller samlinger kan reservere rommene i perioder.

Begrunnelse :

- Å stenge tilgang for store deler av beboerne er ikke en holdbar løsning, ei heller å bruke større summer på å kjøpe inn systemer for å styre tilgangene.
- Det blir registrert hvem som åpner dørene med brikke og det kan således spores hvem som har vært i lokalet hvis det skulle oppstå en hendelse
- Tilgang til felleslokaler, kontorplasser og kjølerom var trukket frem som større fordeler i prospektet. Dette er ikke oppfylt.
- Skal hele felleslokalet benyttes til samlinger eller tilstelninger kan det legges til rette for en bookingløsning for det.

Styrets innstilling

Styret er klar over problemstillingen med tilgang til fellelokaler - og er enig med forslagsstiller i at disse må være tilgjengelige for alle. Imidlertid er disse lokalene som må håndteres av de tre sameiene i fellesskap slik at alle regler om tilgang, bruk og kostnader en fellesbeslutning sameiene i mellom.

Videre mener styret at bruken av lokalene må underlegges en viss kontroll slik at de ikke benyttes som tilfeldig oppholdssted for beboere og venner - noen som lett kan ekskludere andre beboeres ønske om bruk. For at



dette skal kunne oppnås tror vi derfor at det må brukes noen midler for å sikre booking og tilgang - dette i samarbeid med de to med sameiene.

Forslag til vedtak 1

Styret oppfordres til, i samarbeid med de to andre sameiene i Sandsli 360 prosjektet, å sørge for at fellelokalene er tilgjengelige for alle beboere gjennom hensiktsmessige låse - og booking løsninger.

Forslag til vedtak 2

Styret oppfordres til å sørge for at fellelokalene er åpne og tilgjengelig for alle. Det kan tilrettelegges for at større tilstelninger eller samlinger kan reservere rommene i perioder.

Sak 12

Bosspann

Forslag fremmet av:

Kjersti Meyer

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Har et forslag om at vi setter opp noen bosspann i området. Det er veldig mange hunder her (ikke bare blant beboerne, men mange som går på tur her. Da blir det lettere å kaste avfall og hundeposer og holde det rent i området

Styrets innstilling

Bosspann har også lett for å "tiltrekke seg søppel" og så dette må behandles nøysomt - det må også innføres rutiner for å tømme disse. Vi ser behovet for å "kvitte seg med" hundeposer. Uansett er dette forhold vi bør/må avklare med de andre sameiene da ute arealene er felleseiendom.

Styret vil derfor fremme et alternativt vedtak der en ser nærmere på hvordan en håndterer "hudeposer" og "tilfeldig" søppel i ompådet.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Bosspann
- Mot Bosspann



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret bes , i samarbeid med de to andre sameiene i Sandsli 360 prosjektet, å finne løsninger for å håndtere "hundeposer" og annet tilfeldig søppel i våre uteområder.

2. Styret bes om å sette opp bosspann på uteområdet.

Sak 13

Kasse for aviser / blader innendørs

Forslag fremmet av:

Kjersti Meyer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det som om noen tar avisene inn og legger de på gulvet ved postkassene inne. Mine aviser er ofte bare borte, spesielt hvis jeg har vært bortreist i helgen. Kan vi henge opp en kasse inne også og merke med abonnementsaviser/blader?

Styrets innstilling

Styret påpeker at det er kun posten som har mulighet til å åpne inngangsdøren for levering av brevpost og annet materiell som distribueres av posten. Avisbud har ikke tilgang og må levere dette i postkasse utenfor. Vi antar at hvis noen tar dem inn så er det for å frigjøre plass i postkassen utenfor, å sette opp en ny kasse inne er bare å flytte plassproblemet.

Styret anbefaler derfor forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Styret bes om å sørge for at det henges opp egen postkasse for uadresserte aviser og tidsskrift innvendig ved postkassene.

Sak 14

Etablering av bålpanneplass på uteareal

Forslag fremmet av:

Jarle Harkestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Dette vil gi en sosial plass for at beboerne kan bli bedre kjent eller at beboerne kan ta med venner og bekjente for en hyggelig kveld rundt bålet. Ved og annet utstyr kan f.eks. plasseres på bøttekott/vaskerom eller at hver enkelt holder dette selv.

Styrets innstilling

styret synes at dette er et godt forslag, men påpeker også her at dette må gjøres samarbeid med de andre sameiene.

Forslag til vedtak

Styre bes om å opprette en egnet "bålpanneplass" i samarbeid med de to andre sameiene i Sandsli 360 prosjektet.

Sak 15

Valg av tillitsvalgte

Styret skal ifølge sameiets vedtekter bestå av leder og 2 til 4 medlemmer der medlemmene normalt tjenestegjør i 2 år. Styret ble valgt på ekstraordinært årsmøte og konstituerte seg på sitt første styremøte 31.mai 2023.

Følgende er valg for 2 år

Bo Bell, Styreleder (ikke på valg)

Nicolai Andenes, styremedlem (ikke på valg)

Ann Kristin Grini, styremedlem (ikke på valg)

Morten Lerum Bondevik (ikke på valg)

Christian Flølo Geithus (fratrer)

Det ble ikke valgt varamedlemmer, men disse velges for 1 år om gangen og følgelig kan/skal det velges ett eller to varamedlemmer til styret.

Innstilling

Christian Følo Geithus fratrer sitt styrehver som reprentatnt for utbygger. Styret er av den oppfatning at styrer vil fungere tilfredsstillende med de gjenværende medlemmer og at det derfor ikke er nødvendig med å velge et nytt fast styremedlem.

Men styret har ingen varamedlemmer og og styret mener det er hensiktsmessig med å ha varamedlemmer. - det oppfordres derfor til å løfte forslag til disse på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- benkeforslag 1 -
- benkeforslag 2 -



SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H
ORG.NR. 931 878 581, KUNDENR. 1223

RESULTATREGNSKAP
fra stiftelsesdato 14.07.2023 – 31.12.2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	2	1 096 643	1 726 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 096 643	1 726 000
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader		0	-18 000
Styrehonorar		0	-130 000
Revisjonshonorar		0	-8 000
Forretningsførerhonorar		-45 365	-114 000
Konsulenthonorar		0	-10 000
Drift og vedlikehold	3	-16 989	-330 000
Forsikringer		-77 481	-140 000
Kostnader sameie	4	-81 148	0
Energi/fyring	5	-156 186	-210 000
TV- anlegg/bredbånd		-121 885	-325 000
Andre driftskostnader	6	-72 225	-309 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-571 279	-1 594 000
DRIFTSRESULTAT		525 364	132 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	7	3 602	0
Finanskostnader	8	-2 654	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		948	0
ÅRSRESULTAT		526 312	132 000
Overføringer:			
Til opptjent egenkapital		526 312	



SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H
ORG.NR. 931 878 581, KUNDENR. 1223

BALANSE

	Note	2023
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		2 673
Forskuddsbetalte kostnader		149 459
Driftskonto OBOS-banken		217 732
Sparekonto OBOS-banken		502 747
SUM OMLØPSMIDLER		872 611
SUM EIENDELER		872 611
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		526 312
SUM EGENKAPITAL		526 312
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 473
Leverandørgjeld		320 825
SUM KORTSIKTIG GJELD		346 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 611
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Bergen, __. __. 2024
Styret i Sameiet Sandслиåsen 57 E-H

Bo Bell

Nicolai Andenes

Morten Lerum Bondevik

Christian Flølo Geithus

Ann Kristin M Grini

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	699 101
Startkapital	225 250
Kabel- TV	125 424
Garasjeleie	46 868
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 096 643

NOTE: 3**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 989
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 989

NOTE: 4**KOSTNADER SAMEIE**

Kostnader lagt ut av selskap 1878 Sameiet Sandsliåsen 57 I-M.

1878 Sameiet Sandsliåsen 57 I-M viderefakturert 1223 Sameiet Sandsliåsen 57 E-H sameiets andel.

**NOTE: 5****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-99 183
Fjernvarme	-57 003
SUM ENERGI / FYRING	-156 186

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 009
Diverse leiekostnader/leasing	-1 955
Vaktmestertjenester	-5 484
Renhold ved firmaer	-59 625
Andre fremmede tjenester	-264
Andre kontorkostnader	-2 778
Bank- og kortgebyr	-1 111
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-72 225

NOTE: 7**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	855
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 747
SUM FINANSINNEKTER	3 602

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-2 654
SUM FINANSKOSTNADER	-2 654



Til årsmøtet i Sameiet Sandsliåsen 57 E-H

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sandsliåsen 57 E-H som viser et overskudd på kr 526 312. 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 15. mai 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Sameiet sandslåsen 57 e-h

Org.nr 931 878 581

ÅRSMELDING 2023

Styret sammensetning

Styret har siden opprettelsen av sameiet bestått av :

Bo Bell, Styreleder
Nicolai Andenes, styremedlem
Ann Kristin Myksvoll Grini, styremedlem
Morten Lerum Bondevik, styremedlem
Christian Flølo Geithus, styremedlem

Styret har ingen varamedlemmer.

Christian Flølo Geithus ble innvalgt på stiftelsesmøtet som representant for utbygger. Han har ikke deltatt på noen styremøter eller engasjert seg i styrearbeidet på andre måter.

Generelle opplysninger

Sameiet Sandslåsen 57 E-H ligger i Bergen kommune og består av 68 seksjoner registrert på gårdsnummer 116 , bruksnummer 289. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet står i fellesskap for drift og vedlikehold av denne eiendommen. For uteområdet og garasjen samarbeider styret med styrene i sameiene "Sandslåsen 57 a-d " og "Sandslåsen 57 i-m" for drift og vedlikehold, men her skal det på sikt etableres egne sameier som overtar ansvaret for disse.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931878581. Sameiet har ingen ansatte.

Bygningsmassen er forsikret i Tryg forsikring med polisenummer 8657286. Forsikringen dekker skader på selve bygningsmassen (utvendig og innvendig) - inventar i leilighetene må dekkes av den enkelte beboers innboforsikring. . Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense



skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Egenandel for skadetilfeller er kr. 6.000 , kr. 10.000 ved vannskader.

Sameiet kan ikke anses å forurense det ytre miljø..
Avfallshåndteringen i Sameiet er forsvarlig og blir håndtert gjennom BIR. Sameiet resirkulerer også plast, papir, glass og metall.

Likestilling

Styret, inklusive varamedlem, består av en kvinne og fire menn. Selv om det kunne vært ønskelig med en mer balansert fordeling, mener styret at den faktiske tilstand er tilfredsstillende, og at det derfor ikke er nødvendig å planlegge eller iverksette spesielle tiltak for å forbedre situasjonen.

Forretningsførsel og revisjon

Sameiet benytter Obos som forretningsfører og har plassert sine likvide midler i Obos banken. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland as.

Styrets arbeid

Styret fra konstituering 31. mai 2023 frem til 1. mai 2024 gjennomført 11 styremøter der det er behandlet 68 større og mindre saker. I tillegg er det gjennomført fellesmøter med byggetrinn 1 og 3 for diskusjon av saker av felles interesse samt gjennomført overtakelsesforretning for bygningsmassen. Det er også avholdt et beboermøte i januar 2024 samt ulike møter med representanter for utbygger og leverandører

I dette arbeidet kan vi trekke frem noen punkter :

- Etablering av drifts og forvaltningsavtaler
- Felleslokaler og generell adgangskontroll
- Etablering av midlertidige husordensregler
- Prinsipper for montering av solskjerming (screens og markiser)
- Oppfølging av mangler mot utbygger(ref overtakelsesforretning)
- Reforhandling av internett og TV avtale med Telia

Styret har også fulgt opp praktisk arbeid som vedlikehold av beboerlister mot adgangskontroll og garasjeport systemet. Videre vil spesielt trekke frem problemstillinger som fremdeles mangler sin endelige avklaring:

Adgangskontroll

Utbygger har levert er felles elektronisk adgangskontrollsystem for alle de 3 byggetrinnene basert på en løsning fra Salto - dette i kombinasjon med fysiske systemnøkler - der den fysiske nøkkelen til den enkelte leilighet også kan benyttes for tilgang til inngangsdører og noen rom i den tilknyttede



bygningen.

Denne løsningen er levert av LockIt med en tilhørende service avtale som der LockIt kan utstede nye nøkler og adgangsbrikker etter rekvisisjon fra styret.

Vi har opplevd en del problemstillinger knyttet til dette, konkret ved at byggetrinn 1 har en del felles tekniske installasjoner der vi ikke får tilgang med våre nøkler. Videre er Salto løsningen svært sårbar for tekniske feil med risiko for at systemet blir utilgjengelig og mulig tap av informasjon ved teknisk svikt av enkeltkomponenter (ingen backup). Her må vi påregne kostnader som deles mellom alle byggetrinn.

Felleslokaler

Vi har ingen felleslokaler i vår bygningsmasse, men deler felleslokaler med byggetrinn 1 og 3. Dette har vist seg utfordrende å få en god løsning på siden leveransen til Selvaag ikke har inneholdt fornuftige løsninger knyttet til adgangskontroll på tvers av sameiene. Dette har medført betydelig frustrasjon for både styret og beboere, spesielt siden utbygger reklamerer med felleslokaler og kontorfasiliteter og overlater til oss å løse dette i praksis. Som en midlertidig løsning kan en kontakte styret for å reservere bruk av rommene - en bedre løsning krever investering i reservasjonsløsning og adgangskontroll - dette har vært vanskelig å få etablert før byggetrinn 3 er på plass.

Kjølerom / pickup point

Dette følger samme mønster fra utbygger , teknisk er rommet levert med kjøleanlegg, men det er ikke etablert mekanismer for tilgang ved leveranser mm. Her kreves også investeringer som må godkjennes og fordeles på alle byggetrinn.

Mangler fra overtakelse

Ved overtakelse ble det påpekt en stor mengde mangler , de aller fleste uten større praktisk betydning. Det har vist seg svært vanskelig å få fulgt opp dette mot utbygger da de kun sender det over til entreprenør som ikke gir noen form for tilbakemelding.

Pr. 14 desember 2023 var status fra overtakelsesforretningen (etter vår manuell kontroll) :

- 216 mangler er korrigert
- 63 er ikke utbedret (inkludert 4 reklamasjoner/nye feil i etterkant)
- 10 er spørsmål som ikke er besvart
- 18 anmerkninger har vi av ulike grunner ikke fått ettergått

Garasjeanlegg

En del av våre beboere har parkeringsplasser i felles garasjeanlegg, dette inneholder også plasser for gjesteparkering. Utbygger skal etablere dette som separat anleggseiendom der eiere av parkeringsplasser er andelseiere. Dette er ikke etablert ved utgangen av 2023 og kostnader knyttet til anlegget er dekket av sameiet (delt med byggetrinn 1)

I den forbindelse har vi avdekket at det ikke er etablert egne målere for strømforbruk i garasjeanlegget med derimot har koblet dette inn med kurser knyttet til "våre" strømmålere - dvs.



ulike deler av garasjeanlegget har koblet seg inn der "det har vært hensiktsmessig" ut fra kapasitet. Konsekvensen er at vi ikke kan skille strømforbruket i garasjen fra strømforbruket i bygningsmassen. Dette er etter vår mening ikke akseptabelt noe vi sammen med byggetrinn 1 har meddelt utbygger. Vi kan vanskelig akseptere at det trekkes ut strøm til vifter, lys og elbil lading uten at vi kan avregne dette mot faktisk forbruk.

Årsregnskap og budsjett

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 under punktet om budsjett for 2024.

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

Sameiet har gjort opp regnskapet for 2023 med et overskudd på 523.612 kroner. Det store overskuddet skyldes i hovedsak at beboere har skutt inn startkapital i form av to ekstra "husleier" ved overtakelse av boligen. Disse er ment til å dekke initielle nødvendige investeringer - der vi ser at flere av disse vil komme på 2024 regnskapet. Styret anbefaler derfor at overskuddet i sin helhet tilføres sameiets egenkapital.

Forhold som er tilkommet etter regnskapsavslutning

Grunnet uklarheter i fordeling av strømutfgifter knyttet til garasjeanlegget ble dette først utgiftsført ved en internfakturerings fra byggetrinn 1 ultimo mars 2024. Denne inneholder strøm til garasjeanlegget på 24.781 - et kost som teknisk tilhører 2023 men som regnskapsføres som en utgift i 2024 regnskapet.

Budsjett 2024

Styret laget et budsjett for 2024 i november/desember 2023 - dette fremkommer i regnskapsrapporten og viser her et budsjettoverskudd på 132.000. Det er styrets plan å revidere dette budsjettet på våren 2024 og vil legge frem et revidert budsjett som egen sak på årsmøtet.

Fellesutgifter

Det er ikke budsjettet med økninger i fellesutgifter utover den varslede økningen på internett/TV på 50 kroner.

Bergen 13. mai 2024

Bo Bell, Styrets Leder



	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Revidert 2024	Endring
Innkrevde Felleskostnader	1 096 643	1 726 000	1 726 000	
SUM DRIFTSINNEKTER	1 096 643	1 726 000	1 726 000	
DRIFTSUTGIFTER				
Personalkostader	0	-18 000	-18 000	
Styrehonorar	0	-130 000	-130 000	
Revisjonshonorar	0	-8 000	-8 000	
Forretningsførerhonorar	-45 365	-114 000	-114 000	
Konsulent og forvaltn.tjen	0	-10 000	-10 000	
Drift og vedlikehold	-16 989	-330 000	-412 500	-82 500
Forsikringer	-77 481	-140 000	-140 000	
Internfaktureringer i sameiet	-81 148	0	-80 000	
Enerigi og fyring	-156 186	-210 000	-240 000	-30 000
TV-Anlegg / Bredbånd	-121 885	-325 000	-325 000	
Andre driftskostnader	-72 226	-309 000	-364 000	-55 000
SUM Driftskostnader	-571 280	-1 594 000	-1 841 500	-247 500
DRIFTSRESULTAT	525 363	132 000	-115 500	-247 500
RES. FINANSINNT./-KOSTI	948			
ÅRSRESULTAT	526 311	132 000	-115 500	-247 500



Midlertidige Husordensregler

Sameiet Sandsliåsen 57 E-H

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

1. STØY

Det skal være ro på hverdager etter klokken 23.00 , fredag/lørdag etter klokken 24.00. Skal en beboer ha fest som medfører ekstra støy skal dette meldes på vibbo i god tid før arrangementet. Her må leilighetsnummer, navn og telefonnummer opplyses. I tillegg kan det gjerne settes en lapp på døren der festen foregår. Boring i vegger / tak eller annen svært sjenerende støy begrenses til hverdager mellom 07.00 - 20.00 og lørdager mellom 09.00 - 18.00

2. OPPBEVARING AV TING I FELLESAREALER

I fellesarealene , eks. inngangsparti, trappeoppganger og ganger, skal det ikke oppbevares private eiendeler , ei heller må det henses avfall eller lignende. Dette gjelder også dørmatter og sko. Vi respekt for dine naboer og hjelp rengjøringspersonalet å holde fellesarealene rene og pene.

3. TERRASSE / BALKONG

Det skal ikke henges noe på/over rekkverket på terrassen/balkong. Dette gjelder også blomsterkasser, dyner og/eller tepper. Sameiet kan ikke nekte beboere å røyke på sin egen terrasse/balkong, men det er også viktig å vise hensyn til sine naboer. Sengetøy, tepper og annet skal ikke ristes fra terrasse, balkong eller vindu. Det er kun tillatt å bruke gass- eller elektrisk grill. Vær oppmerksom på sprinkleranlegget ved grilling - ikke plasser grillen rett under denne. Ta hensyn til naboer.

Det må ikke oppbevares buss eller annet avfall på terrasse eller balkong, Det forsøpler området og tiltrekker seg fugler, mus og rotter

Vask av terrasse/balkong bør varsles nabo under i god tid. Det kan med fordel koordineres med naboer over og under.

4. DYREHOLD

Det er båndtvang hele året på sameiets eiendom.

Fellesområdet er ikke luftegård for hunder, eier må derfor påse at hunden ikke gjør fra seg inne på fellesarealet.

Det er ikke tillatt med reptiler i sameiet.



5. BRANNVERN

Det skal være brannslukningsapparat i leiligheten. Styret melder fra når dette må skiftes. Brannslukningsapparatet skal vendes regelmessig. Nødutganger skal ha fri tilkomst i alle etasjer. Det er ikke tillatt å hensette/oppbevare gjenstander i rømningstrappene.

6. UTEAREAL

Beboere oppfordres til å holde utearealet ryddig og fint, alle rydder opp etter seg. Papp, papir eller annet avfall skal kastes i egnet "avfalls-luke"

7. SØPPEL

Matavfall, restavfall o.l. legges i boss-avsuet, husk kildesortering.

Følgende må ikke kastes i boss-avsuet; varm aske, brennende gjenstander (oljet avfall, sigarettstumper samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker), Disse skal leveres som spesialavfall på gjenvinningsstasjon.

8. BODER

Boss, pappemballasje eller papir skal ikke oppbevares over tid i bodene da det tar til seg fuktighet og kan tiltrekke utøy. Videre skal det ikke oppbevares gassflasker eller annet spesielt brennbart eller giftig materiale i bodene. Husk at det må være nødvendig klaring mot tak i boden slik at sprinkleranlegget vil gi nødvendig effekt i både din - og naboens bod.

9. PARKERING

Gjesteparkering er kun beregnet for bruk for gjester, ikke beboere. Gjesteparkeringskort med navn på huseier og mobilnummer skal legges i vinduet på gjestens bil. Hver boenhet kan maksimalt benytte to gjesteplasser, og da kun i et begrenset tidsrom.

10. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

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

11. VEDTAK/ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

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

Styret i Boligsameiet Sandslåsen 57 E-H

Sandsli 30.05.2024



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 1223 Selskapsnavn: Sameiet Sandslåsen 57 E-H

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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