



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 975 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 A-D
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning as
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 832975672

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 677 803	1 491 063
Sum inntekter		1 677 803	1 491 063
Kostnader			
Lønnskostnad		147 189	
Annen driftskostnad		1 757 526	1 295 078
Sum kostnader		1 904 715	1 295 078
Driftsresultat		-226 912	195 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 527	1 308
Sum finansinntekter		3 527	1 308
Annen finanskostnad		2 733	86
Sum finanskostnader		2 733	86
Netto finans		794	1 222
Resultat før skattekostnad		-226 118	197 207
Årsresultat		-226 118	197 207
Totalresultat		-226 118	197 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-226 118	197 207
Sum overføringer og disponeringer		-226 118	197 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	4 513
Andre fordringer		127 897	106 192
Sum fordringer		127 967	110 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 956	162 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 956	162 779
Sum omløpsmidler		130 923	273 484
SUM EIENDELER		130 923	273 484

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-28 911	197 207
Sum opptjent egenkapital		-28 911	197 207
Sum egenkapital		-28 911	197 207
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			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 603	
Leverandørgjeld		73 855	45 468
Annen kortsiktig gjeld		55 376	30 808
Sum kortsiktig gjeld		159 834	76 276
Sum gjeld		159 834	76 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 923	273 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370457

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 832 975 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 A-D
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning as
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 832 975 672
SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 A-D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 677 803	1 491 063
Sum inntekter		1 677 803	1 491 063
Kostnader			
Lønnskostnad		147 189	
Annen driftskostnad		1 757 526	1 295 078
Sum kostnader		1 904 715	1 295 078
Driftsresultat		-226 912	195 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 527	1 308
Sum finansinntekter		3 527	1 308
Annen finanskostnad		2 733	86
Sum finanskostnader		2 733	86
Netto finans		794	1 222
Resultat før skattekostnad		-226 118	197 207
Årsresultat		-226 118	197 207
Totalresultat		-226 118	197 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-226 118	197 207
Sum overføringer og disponeringer		-226 118	197 207



Organisasjonsnr: 832 975 672
SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 A-D

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	4 513
Andre fordringer		127 897	106 192
Sum fordringer		127 967	110 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 956	162 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 956	162 779
Sum omløpsmidler		130 923	273 484
SUM EIENDELER		130 923	273 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-28 911	197 207
Sum opptjent egenkapital		-28 911	197 207



Sum egenkapital	-28 911	197 207
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30 603	
Leverandørgjeld	73 855	45 468
Annen kortsiktig gjeld	55 376	30 808
Sum kortsiktig gjeld	159 834	76 276
Sum gjeld	159 834	76 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	130 923	273 484



Organisasjonsnr: 832 975 672
SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 A-D

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1200

SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 A-D



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 A-D

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

7. april 2026 kl. 18:00, Fellesrommet "Utsikten" i Sandslia 57 A.

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 møtet. 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.

Oppfordring til deltakelse

Styret ønsker å oppfordre alle beboere til å møte på årsmøtet. Årsmøtet er den viktigste arenaen for medvirkning i sameiet. Beboerne bes å møte i god tid for registrering før møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Valg av protokollvitner
5. Årsregnskap, årsrapport
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sammenslåing av de tre sameiene på Sandslia 57
8. Bosspann til hundeposer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 A-D



Sak 1

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 2

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Thor Strømme er valgt.

Sak 3

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Det registrerte stemmeberettigede og innleverte fullmakter anses som godkjent

Sak 4

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Fredrik Liland er valgt.

Sak 5

Årsregnskap, årsrapport

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap og framlegging av årsrapport.

b) For 2025 hadde vi et negativt driftsresultat. Dette ble i hovedsak dekket inn av egenkapital fra driftsåret 2024.

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes, .

Vedlegg

1. 1200 Revisjonsberetning 2025.pdf

2. 1200 - Årsregnskap 2025 til innkalling.pdf

3. Årsrapport 2025 (1).pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 130.000,-

Sak 7

Sammenslåing av de tre sameiene på Sandsliåsen 57

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Styrene i Sameiet Sandsliåsen 57 A-D, Sameiet Sandsliåsen 57 E-H og Sameiet Sandsliåsen 57 I-M har besluttet å fremme forslag om sammenslåing av sameiene på årsmøtene til sameiene. Dette bygger på en vurdering av at en sammenslåing erfaringsmessig vil gi administrative, økonomiske og driftsmessige gevinster.

Et sammenslått sameie vil blant annet kunne oppnå en årlig besparelse på om lag kr 100000 i forretningsførerhonorar og rundt kr 6000 i revisjonshonorar, sammenlignet med hva de tre sameiene samlet betaler i dag. I tillegg ligger det et potensial for ytterligere kostnadsbesparelser gjennom samordning og reforhandling av ulike drifts- og vedlikeholdsavtaler knyttet til bygning, eiendom og tekniske installasjoner. Det kan også installeres vannmåler, slik at man går bort fra «stipulert» forbruksavgift på vann/avløp til etter faktisk forbruk.

Juridisk grunnlag

En sammenslåing reguleres av eierseksjonsloven §§ 22a og 22b. For å kunne gjennomføre en sammenslåing kreves:

- At hvert sameie behandler saken på sitt årsmøte, og
- At forslaget vedtas med 2/3 flertall av de avgitte stemmene i hvert av de tre sameiene

Eierbrøker

Dagens eierbrøker i alle tre sameiene er basert på seksjonenes bruksareal (BRA), noe som gjør sammenslåingen uproblematisk med tanke på krav om videreføring av relative eierbrøksforhold.

Ved sammenslåing gjelder:

- Teller (seksjonens BRA) opprettholdes uendret
- Nevner erstattes med samlet BRA for det nye, samlede sameiet

Samlet oversikt over gamle og nye seksjonsnumre og eierbrøker fremgår av vedlegg 1.

Nye felles vedtekter

Sammenslåingen forutsetter vedtak av nye felles vedtekter. Dagens vedtekter er i stor grad like, og et forslag til nye samlede vedtekter følger som vedlegg 2.

For å samkjøre vedtektene er det gjort følgende tilpasninger:

- Sameiet får nytt navn: Sameiet Sandsliåsen 57
- Eiere av seksjoner i dagens Sameiet Sandsliåsen 57 A-D vil ha eksklusiv bruksrett til fellesterrassen i Sandsliåsen 57 A da dette anses som en del av det som var inkludert i kjøpesum for de aktuelle seksjonene
- Punkt som omtaler rettigheter/plikter de tre sameiene har i dag i forhold til hverandre er omskrevet eller fjernet for at vedtektene skal samsvare med faktiske forhold etter sammenslåing

Økonomiske forhold

Det legges til grunn at alle tre sameier skal bidra med samme egenkapital per BRA. Dersom et eller to av sameiene har opparbeidet kapital som overstiger det som kreves for å oppnå lik egenkapital per BRA ved sammenslåingen, vil dette overskytende beløpet bli satt til side og utbetalt til seksjonseierne det gjelder etter at sammenslåingen er gjennomført.

Plan for sammenslåing

A) Gårds-, bruks- og seksjonsnummer



Et sammenslått sameie vil omfatte: Gnr. 116, bnr. 285, snr. 1–203 i Bergen kommune.

Se vedlegg 1 for oversikt over gårds-, bruks- og seksjonsnummer.

B) Vedtekter for det utvidede sameiet

Forslag til nye vedtekter følger av vedlegg 2.

C) Beregning av eierbrøker

Fremgår av vedlegg 1.

D) Årsmeldinger og regnskap

Siste års årsmelding, regnskap og revisjonsberetning for de respektive sameiene følger i vedlegg 3.

Sameiene vil starte prosessen umiddelbart etter at vedtak er fattet i saken.

Styrets innstilling

Styret anbefaler seksjonseierne å stemme for forslaget

Forslag til vedtak

Plan for sammenslåing godkjennes i tråd med saksfremstilling

Vedlegg

4. Vedlegg 1 - Gårds- bruks- seksjonsnummer og brøk for utvidet sameie.pdf

5. Vedlegg 2 Sameiet Sandsliåsen 57 vedtekter for sammenslått sameie.pdf

6. Vedlegg 3 Årsregnskap 2025 med rev beretning for de tre sameiene.pdf

7. Vurderinger som er gjort.pdf

Sak 8

Bosspann til hundeposer

Forslag fremmet av:

Marion Mathisen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sette opp bosspann til hundeposer ved trinn 3.

Styrets innstilling

Beboerne har lett tilgang til nedkast for restavfall som også kan benyttes til hundeposer. Et slikt bosspann kan være et tilbud til andre enn beboerne men styret mener dette ikke er sameiet sitt ansvar. Vi ser heller ingen grunn til å påta oss tømning av et slikt spann. Minner om at vårt fellesareal ikke er et lufteområde for hunder og benytter anledningen til å oppfordre alle til å plukke opp bæsj etter hunden sin.

Konklusjon: Styret vil ikke anbefale forslaget.



Forslag til vedtak

Foreslår å sette opp et bosspann til hundeposer, på det lille bygget på gresset mellom 57B og posten sine pakkebokser, slik som på baksiden av det lille bygget ved garasjeporten og lekeklassen ved trinn 1.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thor Strømme

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lise Lepsøy
- Nina Thuen Sandnes
- NN NN

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- NNN NN



Til årsmøtet i Sameiet Sandslåsen 57 A-D

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandslåsen 57 A-D sitt årsregnskap som viser et overskudd på 226 118. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.



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 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 20. mars 2026
Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 A-D
ORG.NR. 832975672, KLIENTNR. 1200

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 673 589	1 491 063	1 630 000	1 774 068
Andre inntekter	3	4 214	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 677 803	1 491 063	1 630 000	1 774 068
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 189	0	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-129 000	0	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-8 289	0	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-113 230	-95 267	-114 000	-119 130
Konsulenthonorar		-505	-7 375	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-368 164	-278 418	-270 000	-310 900
Forsikringer		-186 582	-166 757	-170 000	-190 400
Kommunale avgifter	8	-106 667	-70 941	-100 000	-104 500
Energi/fyring	9	-257 956	-200 383	-260 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-369 692	-251 790	-332 000	-425 000
Andre driftskostnader	10	-346 441	-224 147	-181 000	-183 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 904 715	-1 295 078	-1 594 000	-1 760 200
DRIFTSRESULTAT		-226 912	195 985	36 000	13 868
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 527	1 308	0	0
Finanskostnader	12	-2 733	-86	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		794	1 222	0	0
ÅRSRESULTAT		-226 118	197 207	36 000	13 868
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		226 118	197 207		





SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 A-D
ORG.NR. 832975672, KLIENTNR. 1200

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	4 513
Forskuddsbetalte kostnader		127 897	106 192
Driftskonto OBOS-banken		0	162 779
Sparekonto OBOS-banken		2 956	0
SUM OMLØPSMIDLER		130 923	273 484
SUM EIENDELER		130 923	273 484
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	-28 911	197 207
SUM EGENKAPITAL		-28 911	197 207
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		55 376	30 808
Leverandørgjeld		73 855	45 468
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		30 603	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		159 834	76 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 923	273 484
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bergen, ___._.2026			
Styret i Sameiet Sandslåsen 57 A-d			
Thor Strømme	Lise Lepsøy	Nina Thuen Sandnes	
Erik Holm Andersen			





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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Startkapital	6 925
Felleskostnader	1 304 096
Garasje	100 118
TV/Bredbånd	262 450
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 673 589

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Avregning S1200/1223/1878	465
Startkapital	2 625
Utleie	1 124
SUM ANDRE INNETEKTER	4 214

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 189
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 189

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 2024/2025	-129 000
SUM STYREHONORAR	-129 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-3 367

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 289
SUM REVISJONSHONORAR	-8 289

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-22 743
Drift/vedlikehold elektro	-93 918
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 230
Drift/vedlikehold heisanlegg	-111 884
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 192
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-34 815
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-75 967
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-35 837
Kostnader leiligheter, lokaler	45 422
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-368 164

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-2 773
Vann- og avløpsgebyr	-103 895
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-106 667

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-203 664
Fjernvarme	-54 293
SUM ENERGI / FYRING	-257 956

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 390
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 941
Håndverktøy	-279
Annet driftsmateriale	-333
Vaktmestertjenester	-77 119
Vakthold	-42 511
Renhold ved firmaer	-129 681
Snørydding	-70 244
Andre driftskostnader	-1 968
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 367
Andre kontorkostnader	-2 210
Bank- og kortgebyr	-2 953
Øreavrundning	74
Velferdskostnader	-520
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-346 441



**NOTE 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	413
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 956
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	39
Andre renteinntekter	119
SUM FINANSINNTEKTER	3 527

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-171
Andre rentekostnader	-2 052
Renter og provisjon kassekreditt	-510
SUM FINANSKOSTNADER	-2 733

NOTE 13**EGENKAPITAL**

Selskapet har negativ egenkapital, og har gjort tiltak fra og med november 2025 ved å øke felleskostnadene.





Styrearbeid

Årsmøte ble holdt 31.mars. Her ble varamedlemmene Håkon Abrahamsen og Fredrik Liland valgt for et nytt år.

Det er i år avholdt 7 styremøter, vanligvis med alle styremedlemmene til stede, inkludert varamedlemmene.

Økonomi

For å dekke inn for økte utgifter på strøm, forsikring, vedlikehold, service etc har styret måtte øke husleien to ganger med henholdsvis 5 og 7,5 %. Styret har også søkt om og fått innvilget en kassakreditt på kr.100.000 for å kunne håndtere uventede krav, Der påløper kun kostnader for det beløp vi til enhver tid har utestående.

Hvert kvartal har det vært møter med trinn 1 og 2 for justering av felles kostnader for å sikre riktig fordeling.

Mobilt vakthold

Avtalen med vaktsselskap for kontroll av dører om natten som ble inngått i 2024 ble videreført i 2025. Etter en periode med nedgang i registrering av ulåste dører ble avtalen avsluttet i november.

Bookingsystem for felleslokalene

Bookingsystem for bestilling og betaling av felleslokalene er blitt innført. Et system som gir beboerne et bedre og enklere og system for å finne å booke en dato som passer.

Sammenslåing av sameiene

Styrene i de tre sameiene er blitt enig om å gå videre i prosessen med sammenslåing til et sameie. Status pr.31.12 er at vi avventer utspill fra Obos. Planen er å kalle inn til et informasjonsmøte med påfølgende behandling i et ekstraordinært årsmøte i løpet av 2026. En sammenslåing vil kreve et flertall på 50% av de eiere som stemmer.

Garasjen

Styret i garasjesameie vil kalle inn eiere av parkeringsplassene til egen generalforsamling med bla økonomi og vakthold i garasjen på agendaen.

Postbokser

Vi har i samarbeid med Posten fått plassert postbokser i nærheten av avfallsanlegget vårt. Et tilbud som gjør det enklere å hente pakker og som har vist seg å være mye benyttet,

Drift og vedlikehold

Sameie har i dag avtale med 15 firma for drift og vedlikehold Det omfatter teknisk vedlikehold og inspeksjoner av heiser, brannvarsling, sprinkleranlegg og andre sikkerhetssystemer, renhold av innvendige fellesareal, gartnerarbeid, fjernvarme, vannforsyning, system for avfallssortering, strøm, kollektiv tv/bredbånd, avansert dørlåssystem og forsikring av boligmassene.

Garasjeanlegget ivaretas av et eget styre.



Telia

Som informert på Vibbo økte Telia prisen på tv avtalen fra 329 til 399 i 2024, fra 15.september i år ble den økt til 486,32. Telia sender fakturaer til sameie som blir betalt via vår driftskonto. Ved en feil ble ikke økningen av tv avtalen til 399 fanget opp før i september i år. Differansen mellom det som beboerne har betalt for tv avtalen og det som sameiet har betalt vil Obos sende en faktura på kr.944 for perioden 01.01.25 - 31.11. 25. fra 01.12.25 blir riktig beløp krevd inn. De som har flyttet inn i løpet av 2025 vil bli fakturert iht innflyttingsdato.

Fjordkraft

Til informasjon har styret inngått avtale på norgespris. Fasiten om det svarte seg får vi høsten 2026

Platting utenfor Utsikten

Styrene har vedtatt å bygge en platting utenfor Utsikten. Flere har etterlyst et bedre underlag ved inngangspartiet enn det som er i dag.



Vedlegg 1 - Gårds-, bruks- og seksjonsnummer og eierbrøker

Gnr 116 Bnr 285 i Bergen kommune

Vedlegg pkt 4 i seksjoneringsøknaden

Seksjon	Tidligere gnr/bnr/snr	Formål	Sameiebrøk	Tilleggsareal
1	116/285/1	B	93	B
2	116/285/2	B	133	B
3	116/285/3	N	15	
4	116/285/4	N	56	
5	116/285/5	B	93	B
6	116/285/6	B	50	B
7	116/285/7	B	50	B
8	116/285/8	B	67	B
9	116/285/9	B	93	B
10	116/285/10	B	50	B
11	116/285/11	B	50	B
12	116/285/12	B	67	B
13	116/285/13	B	67	B
14	116/285/14	B	93	B
15	116/285/15	B	50	B
16	116/285/16	B	50	B
17	116/285/17	B	67	B
18	116/285/18	B	67	B
19	116/285/19	B	93	B
20	116/285/20	B	50	B
21	116/285/21	B	50	B
22	116/285/22	B	67	B
23	116/285/23	B	67	B
24	116/285/24	B	93	B
25	116/285/25	B	50	B
26	116/285/26	B	50	B
27	116/285/27	B	67	B
28	116/285/28	B	67	B
29	116/285/29	B	142	B
30	116/285/30	B	64	B
31	116/285/31	B	42	B
32	116/285/32	B	42	B
33	116/285/33	B	42	B
34	116/285/34	B	42	B
35	116/285/35	B	117	B
36	116/285/36	B	81	B
37	116/285/37	B	63	B
38	116/285/38	B	63	B
39	116/285/39	B	63	B

Vedlegg 4

Vedlegg 1 - Gårds-, bruks-, seksjonsnummer og brøk for utvidet sameie.pdf



40	116/285/40	B	64	B
41	116/285/41	B	42	B
42	116/285/42	B	42	B
43	116/285/43	B	42	B
44	116/285/44	B	52	B
45	116/285/45	B	82	B
46	116/285/46	B	81	B
47	116/285/47	B	63	B
48	116/285/48	B	63	B
49	116/285/49	B	82	B
50	116/285/50	B	64	B
51	116/285/51	B	42	B
52	116/285/52	B	42	B
53	116/285/53	B	42	B
54	116/285/54	B	52	B
55	116/285/55	B	82	B
56	116/285/56	B	81	B
57	116/285/57	B	63	B
58	116/285/58	B	63	B
59	116/285/59	B	82	B
60	116/285/60	B	64	B
61	116/285/61	B	42	B
62	116/285/62	B	42	B
63	116/285/63	B	42	B
64	116/285/64	B	52	B
65	116/285/65	B	82	B
66	116/285/66	B	81	B
67	116/285/67	B	63	B
68	116/285/68	B	63	B
69	116/285/69	B	82	B
70	116/289/1	B	160	B
71	116/289/2	B	50	B
72	116/289/3	B	92	B
73	116/289/4	B	133	B
74	116/289/5	B	50	B
75	116/289/6	B	50	B
76	116/289/7	B	67	B
77	116/289/8	B	94	B
78	116/289/9	B	50	B
79	116/289/10	B	50	B
80	116/289/11	B	67	B
81	116/289/12	B	67	B
82	116/289/13	B	95	B
83	116/289/14	B	50	B
84	116/289/15	B	50	B
85	116/289/16	B	67	B
86	116/289/17	B	67	B
87	116/289/18	B	95	B

Vedlegg 4

Vedlegg 6 Cards- bruks- seksjonsnummer og brøk for utvidet sameie.pdf



88	116/289/19	B	50	B
89	116/289/20	B	50	B
90	116/289/21	B	67	B
91	116/289/22	B	67	B
92	116/289/23	B	95	B
93	116/289/24	B	50	B
94	116/289/25	B	50	B
95	116/289/26	B	67	B
96	116/289/27	B	67	B
97	116/289/28	B	140	B
98	116/289/29	B	64	B
99	116/289/30	B	41	B
100	116/289/31	B	41	B
101	116/289/32	B	41	B
102	116/289/33	B	41	B
103	116/289/34	B	117	B
104	116/289/35	B	81	B
105	116/289/36	B	63	B
106	116/289/37	B	63	B
107	116/289/38	B	63	B
108	116/289/39	B	64	B
109	116/289/40	B	41	B
110	116/289/41	B	41	B
111	116/289/42	B	41	B
112	116/289/43	B	53	B
113	116/289/44	B	82	B
114	116/289/45	B	81	B
115	116/289/46	B	63	B
116	116/289/47	B	63	B
117	116/289/48	B	82	B
118	116/289/49	B	64	B
119	116/289/50	B	41	B
120	116/289/51	B	41	B
121	116/289/52	B	41	B
122	116/289/53	B	53	B
123	116/289/54	B	82	B
124	116/289/55	B	81	B
125	116/289/56	B	63	B
126	116/289/57	B	63	B
127	116/289/58	B	82	B
128	116/289/59	B	64	B
129	116/289/60	B	41	B
130	116/289/61	B	41	B
131	116/289/62	B	41	B
132	116/289/63	B	53	B
133	116/289/64	B	82	B
134	116/289/65	B	81	B
135	116/289/66	B	63	B

Vedlegg 4

Vedlegg 6 Gårds- bruks- seksjonsnummer og brøk for utvidet sameie.pdf



136	116/289/67	B	63	B
137	116/289/68	B	82	B
138	116/290/1	B	160	B
139	116/290/2	B	50	B
140	116/290/3	B	92	B
141	116/290/4	B	133	B
142	116/290/5	B	50	B
143	116/290/6	B	50	B
144	116/290/7	B	70	B
145	116/290/8	B	95	B
146	116/290/9	B	50	B
147	116/290/10	B	50	B
148	116/290/11	B	70	B
149	116/290/12	B	70	B
150	116/290/13	B	95	B
151	116/290/14	B	50	B
152	116/290/15	B	50	B
153	116/290/16	B	70	B
154	116/290/17	B	70	B
155	116/290/18	B	95	B
156	116/290/19	B	50	B
157	116/290/20	B	50	B
158	116/290/21	B	70	B
159	116/290/22	B	70	B
160	116/290/23	B	95	B
161	116/290/24	B	50	B
162	116/290/25	B	50	B
163	116/290/26	B	70	B
164	116/290/27	B	70	B
165	116/290/28	B	142	B
166	116/290/29	B	64	B
167	116/290/30	B	41	B
168	116/290/31	B	41	B
169	116/290/32	B	41	B
170	116/290/33	B	41	B
171	116/290/34	B	117	B
172	116/290/35	B	45	B
173	116/290/36	N	39	
174	116/290/37	B	41	B
175	116/290/38	B	48	B
176	116/290/39	N	57	
177	116/290/40	B	41	B
178	116/290/41	B	64	B
179	116/290/42	B	41	B
180	116/290/43	B	41	B
181	116/290/44	B	41	B
182	116/290/45	B	53	B
183	116/290/46	B	82	B

Vedlegg 4

Vedlegg 60 Årds- bruks- seksjonsnummer og brøk for utvidet sameie.pdf



184	116/290/47	B	81	B
185	116/290/48	B	63	B
186	116/290/49	B	63	B
187	116/290/50	B	82	B
188	116/290/51	B	64	B
189	116/290/52	B	41	B
190	116/290/53	B	41	B
191	116/290/54	B	41	B
192	116/290/55	B	53	B
193	116/290/56	B	82	B
194	116/290/57	B	81	B
195	116/290/58	B	63	B
196	116/290/59	B	63	B
197	116/290/60	B	82	B
198	116/290/61	B	64	B
199	116/290/62	B	42	B
200	116/290/63	B	42	B
201	116/290/64	B	42	B
202	116/290/65	B	53	B
203	116/290/66	B	82	B

SUM NEVNER

13220



VEDTEKTER

for

Sameiet Sandsliåsen 57, org. nr. 930 255 289

Vedtektene er vedtatt på ordinært årsmøte __.__.__ i samsvar med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65 og erstatter opprinnelige vedtekter av 15. juli 2022.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Sandsliåsen 57. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 15.07.2022

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 199 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner på eiendommen Gnr.116 Bnr 285 i Bergen kommune. I tillegg inngår ansvar for drift og vedlikehold av felles uteareal på gnr 116 bnr 160 i følge tinglyste erklæringer

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en/ flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler består av

- Bod
- Private uteareal
- Annet slik som angitt i seksjoneringsbegjæringen

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringsøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA.

1-4 Kommunikasjon mellom styret og seksjonseierne

Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende etter loven gis til seksjonseierne. Seksjonseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk. Styret skal informere seksjonseierne i rimelig tid før ny kommunikasjonsmåte tas i bruk. Meldinger skal gis på en betryggende og hensiktsmessig måte.

Når en seksjonseier skal gi meldinger og lignende til sameiet, kan han eller hun gjøre dette ved bruk av elektronisk kommunikasjon til den e-postadressen eller på den måten sameiet har fastsatt for dette formålet.

Krav i loven om at meldinger og lignende skal være eller gis skriftlig, er ikke til hinder for elektronisk kommunikasjon.



2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.



Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

(8) Boligseksjonene 138-203 har midlertidig eksklusiv bruksrett til takterrasse i Sandsliåsen 57 B. Med bruksretten følger ansvar for drift og vedlikehold. Bruksretten kan ikke endres uten samtykke fra de berørte seksjonene.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkeringsplasser

4-1 Organisering

Det er ca 127 parkeringsplasser i egen garasjekjeller under bebyggelsen som er skilt ut som anleggseiendom gnr 116, bnr 286. Anleggseiendommen er organisert som et tingsrettslig sameie; Sandsli 360 Garasjesameie.

Rettigheter og plikter fremkommer av Garasjesameiets vedtekter.

4-2 Rettslig disposisjonsrett

Hver p-plass utgjør en ideell eierandel av anleggseiendommen (Garasjesameiet). Sameiere i anleggseiendommen er seksjonseiere, boligselskaper, andelseiere innenfor utbyggingsområdet «Sandsli 360» og andre som har ervervet bruks- og eiendomsrett til p-plass fra utbygger.

En sameieandel med rett til en parkeringsplass kan, med mindre den overdras sammen med tilhørende eierseksjon, kun overdras til annen eierseksjon i Sameiet Sandsliåsen 57.

Utbygger vil eie og disponere p-plasser som ikke er solgt.

Sameiers eierrett (hjemmel) til den enkelte parkeringsplass vil ved den første kjøpers overtagelse av hver enkelt plass ved garasjeanleggets ferdigstillelse bli registrert på den enkelte sameier sin seksjon i grunnboken ved tinglysning (realkobling). Dersom den ideelle andelen i anleggseiendommen ikke skal følge tilhørende boligseksjon ved senere salg, må selger eller kjøper selv overføre den ideelle eierandelen til kjøper, jfr 2.avsnitt.



4-2.2 Fysisk bruk av garasjekjeller og parkeringsarealer.

Alle eiere i Garasjesameiet må innrette seg etter bestemmelser fastsatt i vedtekter og husordensregler for bruk av garasjekjeller og for atkomst til sameiets eiendom.

All ferdsel på eiendommen og i kjørebane og adkomstarealer skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.

Parkeringsareal kan kun benyttes som oppstillingsplass for bil/MC, med mindre annen bruk er godkjent av styret i Garasjesameiet

4-3 Drift, vedlikehold og administrasjon næringsseksjon parkering

Garasjesameiet v/styret er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget, og administrasjon av Garasjesameiet.

4-4 Kostnader

Felleskostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjeanlegget, fordeles med likt beløp pr p-plass som disponeres.

Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- snørydding/feiing
- rengjøring av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre- og adkomstarealer
- ventilasjon og øvrig tekniske anlegg
- andre drifts og administrasjonskostnader knyttet til garasjeanlegget

Felleskostnader for p-plass skal innbetales til garasjesameiet

4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybridbiler

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret i garasjesameiet anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybridbiler i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer i anleggseiendommen (Garasjesameiet), eller andre steder som styret i garasjesameiet anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte som disponerer p-plass. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret i garasjesameiet pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i anleggseiendommen (Garasjesameiet). Styret bør tilstrebe at bytteplassen



ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Eventuell kostnad til flytting av privat ladestasjon på HC-plass, i forbindelse med bytte av parkeringsplass, dekkes av eier som gjør krav på HC-plass.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.



- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
- (8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

- (1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.
- (2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmelegger inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.
- (3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.
- (4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.
- (5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader



(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og/eller tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av parkeringsplasser i egen anleggseiendom fordeles iht vedtekter for anleggseiendommen.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten



varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode, med mindre noe annet besluttet av årsmøtet. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver



Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjuen dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

9



(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.



9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

- (1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.
- (2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.
- (3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

- (1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.
- (2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om
 - a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
 - b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
 - c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
 - d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
 - e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
 - f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
 - g) endring av vedtektene
- (3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

- (1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.



(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne



(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i eierseksjonsloven.
- i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Hjemmelshaver til formuesgode

Sameie kan registreres som hjemmelshaver til et formuesgode som er registrert i et realregister.

11-3 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-4 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr 65.





SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M
ORG.NR. 930255289, KLIENTNR. 1878

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 995 436	1 808 346	1 843 468	2 075 000
Ladeinntekter elbil		255 155	156 553	0	0
Andre inntekter	3	7 519	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 258 110	1 964 899	1 843 468	2 075 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 000	-18 500
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-8 513	-8 130	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-119 230	-114 645	-122 000	-127 500
Konsulenthonorar		0	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-494 111	-452 913	-255 000	-287 120
Forsikringer		-216 021	-154 033	-216 000	-210 000
Kommunale avgifter	8	-24 374	-67 324	0	0
Kostnader sameie		-465	0	-50 000	0
Energi/fyring	9	-441 136	-357 723	-220 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-307 562	-300 407	-300 408	-365 000
Andre driftskostnader	10	-420 422	-373 202	-358 000	-324 630
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 180 163	-1 976 706	-1 687 408	-1 761 750
DRIFTSRESULTAT		77 948	-11 808	156 060	313 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	270	745	0	0
Finanskostnader	12	-4 162	-2 970	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 892	-2 225	0	0
ÅRSRESULTAT		74 056	-14 033	156 060	313 250
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-14 033		
Til opptjent egenkapital:		74 056	0		



SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 I-M
ORG.NR. 930255289, KLIENTNR. 1878

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	3 411
Forskuddsbetalte kostnader		221 165	187 549
Driftskonto OBOS-banken		16 310	103 113
SUM OMLØPSMIDLER		237 545	294 073
SUM EIENDELER		237 545	294 073
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		136 739	62 683
SUM EGENKAPITAL		136 739	62 683
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 092	39 681
Leverandørgjeld		50 715	177 801
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	13 908
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 807	231 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 545	294 073
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, __. __. 2026
Styret i Sameiet Sandslia 57 I-m

Magnus Ritland Taule

Stein Erling Guldbrandsøy

Tarja Valtanen



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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 574 716
Garasje	115 200
TV/bredbånd	305 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 995 436

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	6 681
Nøkler	838
SUM ANDRE INNTEKTER	7 519

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 2024/2025	-130 000
SUM STYREHONORAR	-130 000

**NOTE 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-8 513
SUM REVISJONSHONORAR	-8 513

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-102 285
Drift/vedlikehold elektro	-73 782
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 413
Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 246
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 471
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 552
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-86 636
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-64 726
Egenandel forsikring	-13 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-494 111

NOTE 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-24 374
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-24 374

NOTE 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-389 718
Fjernvarme	-51 418
SUM ENERGI / FYRING	-441 136

NOTE 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 599
Håndverktøy	-1 178
Annet driftsmateriale	-1 087
Vaktmestertjenester	-153 191
Renhold ved firmaer	-199 430
Snørydding	-46 389
Andre driftskostnader	-1 426
Andre kontorkostnader	-6 804
Bank- og kortgebyr	-3 082
Øreavrunding	38
Velferdskostnader	-1 274
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-420 422

NOTE 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	270
SUM FINANSINNTEKTER	270

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-1 000
Renter og provisjon kassekreditt	-3 162
SUM FINANSKOSTNADER	-4 162



Til årsmøtet i Sameiet Sandslåsen 57 I-M

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandslåsen 57 I-M sitt årsregnskap som viser et overskudd på 74 056. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.



Nestegaten 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 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 17. mars 2026
Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H ORG.NR. 931878581, KLIENTNR. 1223

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 919 996	1 729 227	1 887 407	1 864 308
Andre inntekter	3	36 238	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 956 234	1 729 227	1 887 407	1 864 308
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-18 330	-18 000	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-130 000	-130 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-8 590	-8 203	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-119 230	-114 645	-120 000	-126 000
Konsulenthonorar		0	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-552 772	-276 790	-520 000	-380 680
Forsikringer		-169 328	-188 526	-170 000	-183 600
Kommunale avgifter	8	-24 374	-67 324	0	0
Energi/fyring	9	-220 809	-270 121	-279 000	-255 000
TV-anlegg/bredbånd		-354 146	-325 584	-325 000	-392 000
Andre driftskostnader	10	-259 271	-290 339	-366 300	-333 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 868 259	-1 689 860	-1 946 300	-1 860 080
DRIFTSRESULTAT		87 975	39 367	-58 893	4 228
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 594	13 948	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 594	13 948	0	0
ÅRSRESULTAT		100 569	53 315	-58 893	4 228
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		100 569	53 315		





SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H
ORG.NR. 931878581, KLIENTNR. 1223

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		382	11 935
Forskuddsbetalte kostnader		193 866	163 867
Andre kortsiktige fordringer	12	2 195	116 025
Driftskonto OBOS-banken		184 199	106 224
Driftskonto OBOS-banken II		34 294	0
Sparekonto OBOS-banken		326 346	315 347
SUM OMLØPSMIDLER		741 281	713 398
SUM EIENDELER		741 281	713 398
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		680 196	579 627
SUM EGENKAPITAL		680 196	579 627
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 966	51 293
Leverandørgjeld		29 120	82 478
SUM KORTSIKTIG GJELD		61 086	133 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		741 281	713 398
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, _____.2026
Styret i Sameiet Sandslia 57 E-h

Bo Bell

Morten Lerum Bondevik

Ann Kristin Myksvoll Grini

Nicolai Andenes





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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 466 341
Garasje	108 677
Kabel-tv	347 976
Leie/felleskostnader tidl.år	-2 999
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 919 996

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Håndkasse	21 688
Nøkler	1 050
Utleie	13 500
SUM ANDRE INNTEKTER	36 238

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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 2024/2025	-140 000
SUM STYREHONORAR	-140 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-3 202

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 590
SUM REVISJONSHONORAR	-8 590

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-67 623
Drift/vedlikehold elektro	-90 805
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 864
Drift/vedlikehold heisanlegg	-106 610
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 341
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 758
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-149 238
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-22 913
Kostnader leiligheter, lokaler	-47 621
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-552 772

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-24 374
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-24 374

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-171 316
Fjernvarme	-49 493
SUM ENERGI / FYRING	-220 809





NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 599
Håndverktøy	-80
Annet driftsmateriale	-2 659
Vaktmestertjenester	-76 744
Renhold ved firmaer	-110 942
Snørydding	-46 389
Andre driftskostnader	-1 710
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 202
Andre kontorkostnader	-6 813
Bank- og kortgebyr	-3 221
Øreavrunding	-151
Velferdskostnader	-761
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-259 271

NOTE 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 260
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 005
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	122
Andre renteinntekter	207
SUM FINANSINNEKTER	12 594

NOTE 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	2 195
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 195





Til årsmøtet i Sameiet Sandslåsen 57 E-H

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandslåsen 57 E-H sitt årsregnskap som viser et overskudd på 100 569. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.



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 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 17. mars 2026
Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 A-D
ORG.NR. 832975672, KLIENTNR. 1200

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 673 589	1 491 063	1 630 000	1 774 068
Andre inntekter	3	4 214	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 677 803	1 491 063	1 630 000	1 774 068
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 189	0	-18 000	-18 000
Styrehonorar	5	-129 000	0	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-8 289	0	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-113 230	-95 267	-114 000	-119 130
Konsulenthonorar		-505	-7 375	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-368 164	-278 418	-270 000	-310 900
Forsikringer		-186 582	-166 757	-170 000	-190 400
Kommunale avgifter	8	-106 667	-70 941	-100 000	-104 500
Energi/fyring	9	-257 956	-200 383	-260 000	-260 000
TV-anlegg/bredbånd		-369 692	-251 790	-332 000	-425 000
Andre driftskostnader	10	-346 441	-224 147	-181 000	-183 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 904 715	-1 295 078	-1 594 000	-1 760 200
DRIFTSRESULTAT		-226 912	195 985	36 000	13 868
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 527	1 308	0	0
Finanskostnader	12	-2 733	-86	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		794	1 222	0	0
ÅRSRESULTAT		-226 118	197 207	36 000	13 868
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		226 118	197 207		



SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 A-D
ORG.NR. 832975672, KLIENTNR. 1200

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	4 513
Forskuddsbetalte kostnader		127 897	106 192
Driftskonto OBOS-banken		0	162 779
Sparekonto OBOS-banken		2 956	0
SUM OMLØPSMIDLER		130 923	273 484
SUM EIENDELER		130 923	273 484
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	-28 911	197 207
SUM EGENKAPITAL		-28 911	197 207
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		55 376	30 808
Leverandørgjeld		73 855	45 468
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		30 603	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		159 834	76 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 923	273 484
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bergen, ___._.2026			
Styret i Sameiet Sandslåsen 57 A-d			
Thor Strømme	Lise Lepsøy	Nina Thuen Sandnes	
Erik Holm Andersen			



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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Startkapital	6 925
Felleskostnader	1 304 096
Garasje	100 118
TV/Bredbånd	262 450
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 673 589

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Avregning S1200/1223/1878	465
Startkapital	2 625
Utleie	1 124
SUM ANDRE INNETEKTER	4 214

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 189
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 189

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 -129 000

SUM STYREHONORAR -129 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -3 367

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon -8 289

SUM REVISJONSHONORAR -8 289

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -22 743

Drift/vedlikehold elektro -93 918

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -9 230

Drift/vedlikehold heisanlegg -111 884

Drift/vedlikehold brannsikring -26 192

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -34 815

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -75 967

Drift/vedlikehold søppelanlegg -35 837

Kostnader leiligheter, lokaler 45 422

Egenandel forsikring -3 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -368 164

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -2 773

Vann- og avløpsgebyr -103 895

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -106 667

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -203 664

Fjernvarme -54 293

SUM ENERGI / FYRING -257 956

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container -7 390

Skadedyrarbeid/soppkontroll -7 941

Håndverktøy -279

Annet driftsmateriale -333

Vaktmestertjenester -77 119

Vakthold -42 511

Renhold ved firmaer -129 681

Snørydding -70 244

Andre driftskostnader -1 968

Andre kostnader tillitsvalgte -3 367

Andre kontorkostnader -2 210

Bank- og kortgebyr -2 953

Øreavrundning 74

Velferds kostnader -520

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -346 441

**NOTE 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	413
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 956
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	39
Andre renteinntekter	119
SUM FINANSINNTEKTER	3 527

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-171
Andre rentekostnader	-2 052
Renter og provisjon kassekreditt	-510
SUM FINANSKOSTNADER	-2 733

NOTE 13**EGENKAPITAL**

Selskapet har negativ egenkapital, og har gjort tiltak fra og med november 2025 ved å øke felleskostnadene.



Til årsmøtet i Sameiet Sandslåsen 57 A-D

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandslåsen 57 A-D sitt årsregnskap som viser et overskudd på 226 118. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.



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 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 20. mars 2026
Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Vurderinger som er gjort av styrene som grunnlag for sammenslåing:

Økonomiske:

Estimert årlig besparelse pr sameie ca 100 000 – 120 000

Engangs besparelse pr sameie ca 60 000.

Engangs utgift pr sameie pr sameie ca 80 000

Besparelser:

- Honorarer til OBOS totalt 106 000. Dvs årlig 35 000 pr sameie.
- Styrehonorar ca 30 000 pr sameie.
- Stordrift fordeler ved innkjøp. Estimert til 3-5% pr. sameie. Årlig 30 000-50 000. (Drift/vedlikehold, Forsikringer, Tv bredbånd)
- Færre vannmalere å installere. Estimert besparelse for installasjon: 60 000 kroner. 20 000 pr sameie. Pluss årlig leie besparelse på 3 000 pr sameie pr år.
- Vi vil få en mer robust økonomi ved en større enhet.

Enganskostnader:

- Engangskostnad for etablering ca 80 000 pr sameie. OBOS kost pluss offentlige gebyrer.

Andre betraktninger.

- Ved å ha et felles styre unngår en avklaringsmøter mellom styrene for saker som gjelder fellesområder samt at en unngår avregninger mellom sameiene, noe som tar mye tid i dag. Dvs raskere og enklere beslutningsprosesser.
- Avklaringsmøter fungerer godt i dag, men ikke gitt at dette vil fungere for evt fremtidige styre.
- Helhetlig planlegging.
- Samme regelverk for alle byggetrinn
- Mulig større avstand mellom beboere og styre. Dette kan forbedres med deltakelse i fellesmøter og bruk av Vibbo.
- Ulik årgang på byggetrinnene med ulik vedlikeholds-syklus. Da byggene er bygget av samme utbygger og kort tid mellom byggetrinnene, mener styrene at evt vedlikeholdsutgifter vil jevnes ut over tid.



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 7.04.26

Selskapsnummer: 1200 Selskapsnavn: SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 A-D

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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim