



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 977 950
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ORREHAUGEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 774 202	2 794 768
Sum inntekter		2 774 202	2 794 768
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 550 188	2 384 344
Sum kostnader		2 687 108	2 521 264
Driftsresultat		87 094	273 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 021	9 954
Sum finansinntekter		34 021	9 954
Annen finanskostnad			1 155
Sum finanskostnader		0	1 155
Netto finans		34 021	8 800
Resultat før skattekostnad		121 115	282 304
Årsresultat		121 115	282 304
Totalresultat		121 115	282 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 115	282 304
Sum overføringer og disponeringer		121 115	282 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		72 747	60 421
Sum fordringer		72 747	60 421
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 033 990	1 974 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 033 990	1 974 638
Sum omløpsmidler		2 106 737	2 035 059
SUM EIENDELER		2 106 737	2 035 059

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 963 426	1 842 311
Sum opptjent egenkapital		1 963 426	1 842 311
Sum egenkapital		1 963 426	1 842 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 784	157 800
Annen kortsiktig gjeld		32 527	34 949
Sum kortsiktig gjeld		143 311	192 749
Sum gjeld		143 311	192 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 106 737	2 035 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370317

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 977 950
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ORREHAUGEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 925 977 950
ORREHAUGEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 774 202	2 794 768
Sum inntekter		2 774 202	2 794 768
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 550 188	2 384 344
Sum kostnader		2 687 108	2 521 264
Driftsresultat		87 094	273 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 021	9 954
Sum finansinntekter		34 021	9 954
Annen finanskostnad			1 155
Sum finanskostnader		0	1 155
Netto finans		34 021	8 800
Resultat før skattekostnad		121 115	282 304
Årsresultat		121 115	282 304
Totalresultat		121 115	282 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 115	282 304
Sum overføringer og disponeringer		121 115	282 304



Organisasjonsnr: 925 977 950
ORREHAUGEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		72 747	60 421
Sum fordringer		72 747	60 421
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 033 990	1 974 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 033 990	1 974 638
Sum omløpsmidler		2 106 737	2 035 059
SUM EIENDELER		2 106 737	2 035 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 963 426	1 842 311
Sum opptjent egenkapital		1 963 426	1 842 311



Sum egenkapital	1 963 426	1 842 311
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	110 784	157 800
Annen kortsiktig gjeld	32 527	34 949
Sum kortsiktig gjeld	143 311	192 749
Sum gjeld	143 311	192 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 106 737	2 035 059



Organisasjonsnr: 925 977 950
ORREHAUGEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Orrehaugen sameie

Sandsliåsen 19 – 21 – 27 – 29 – 31- 33 - 35

Innkalling til årsmøte og beboermøte 2023

Sameierne i Orrehaugen sameie innkalles herved til ordinært årsmøte og beboermøte

Onsdag 22.3.2023 – kl.19.00

Sted: Quality Hotel Edvard Grieg

Møterom: Dovregubben

Sandsliåsen 50 – 5254 Sandsli

Det blir enkel servering

Dagsorden

1. Konstituering

- ✓ Status fremmøte (antall seksjoner og stemmer inklusive fullmakter)
- ✓ Godkjenning av innkalling og dagsorden
- ✓ Evt. valg av møteleder
- ✓ Valg av referent
- ✓ Valg av sameier til å undertegne protokollen
- ✓ Evt. valg av tellekorps

2. Årsberetning fra styret for året 2022

Årsberetningen er vedlagt innkallingen.

3. Godkjenning av årsregnskapet for året 2022 og Revisjonsberetning

Årsregnskapet og revisjonsberetningen er vedlagt innkallingen.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret for året 2022

Punkt 5 – Saker som er kommet styret i hende innen fristen, eller som styret ønsker behandlet:

Saker innmeldt av styret: Ingen saker til behandling.

Saker innmeldt av sameiere:

1 - Gjeste Parkering

Beboere som gjentatte ganger parkerer her.

Skriv som blir gjort i dag, ved gjentakelse bøtelegging.

Forslag til vedtak: Vi har i dag ikke hjemmel for å innføre bøter.

Styret ønsker heller ikke å innføre et slikt tiltak.

Foreslått av Richard Eriksen 21.februar



2 - Bosspann hundeposer

Forslag til vedtak: Tiltaket avises. Et slikt spann vil kunne medføre luktproblemer, spesielt om sommeren. Det vil og være en del utfordringer mht. tømning av et slikt spann. Om kort tid åpner «bossnedkast» og det vil være mer hensiktsmessig at «hundeposene» kastes der.

Foreslått av Sissel Eliassen 21. februar

3 - Skikkelig merking av hus

Skikkelig merking av hus, vanskelig å finne hus nummer der de står nå.

Forslag til vedtak: Styret støtter forslaget.

Det kan og opplyses at styret allerede har påbegynt dette arbeid.

Foreslått av Sissel Eliassen 21. februar

4 - Betjeningspanel for brannalarm

Betjeningspanelet viser ofte at tilbake stilling feilet eller feil på komponenter. Det vil si at systemet ikke har normal drift og ikke fungerer som det skal.

Mulig med brannøvelser der beboere får opplæring i bruk av betjeningspanel.

Forslag til vedtak: Styret er positivt til å gjennomføre brannøvelse(r) Vi er imidlertid usikre på hvordan en eventuell opplæring av brannpanel skal gjennomføres? Når det gjelder feilmelding i brannpanel er den kjent for styret.

Det er en brannmelder utvendig i blokk 35 som ikke virker. Ny brannmelder er bestilt, men det vil ta en stund før den kan leveres pga. leveringsvasker. Den skal nå være koblet fra, slik at det ikke kommer feilmelding.

Men brannsentral virker som den skal. (ble kontrollert for kort tid siden)

Foreslått av Maren Skogen 21. februar

5 - Filtre til balansert ventilasjon

Sameiet forhandler frem en god avtale om innkjøp av filtre til Flexit ventilasjon anlegg

Forslag til vedtak: Forslaget avises. Vi har 4 forskjellige typer aggregater i sameiet. Det vil medføre mye administrasjon å administrere en slik avtale Alternativt er det mulig å få god rabatt ved å tegne en abonnementsavtale

Foreslått av Hedda Jonsgar Jansen 21. februar



6 - Sette kantsteiner på veikant ved hus 21-19

Forslag til vedtak: Tiltaket støttes av styret. Styret har allerede vedtatt å sette opp kantsteiner i området. Det er satt litt på vent inntil anleggstrafikken i området er opphørt.

Foreslått av Sissel Eliassen 21. februar

7 - Gjøre noe ved parkeringsplassen, som skjermer trukket fra gangvei over plenen utenfor 35.

Inngjerding lik post kasse stativ.

Forslag til vedtak: Tiltaket avises. Det omsøkte tiltak vil «privatisere» fellesområde. Dette vil og skape presedens for fremtidige søknader.

Sette opp skiltene som ligger ved post kassene

Dette forslag er ikke behandlet av styret, da det ikke er konkret nok

Foreslått av Geir Helland 13. februar

Årsmøte kan ikke treffe beslutning i andre saker enn de som er angitt i innkallingen. Hver seksjon har en stemme. Sameier kan representeres ved fullmakt.

6. Budsjett 2023

Vedlagt innkallingen (se regnskap)

7. Valg av styreleder og styremedlemmer

8. Valg av valgkomite

Vedlegg:

- ✓ Årsberetning
- ✓ Årsregnskap med budsjett
- ✓ Revisjonsberetning
- ✓ Fullmaktskjema

Punkt 4 – Fastsetting av godtgjørelse til styret for året 2022

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner styrets forslag til godtgjørelse på kr. 120.000 for 2022. Styret foretar fordeling av godtgjørelsen – ref. Vedtektene 8.1 pkt.4



Punkt 7 – Valg av styreleder og styremedlemmer

Styrets sammensetning har vært:

Leder Rune Haaland – hus 29 – ikke på valg
Styremedlem Valgeir Frey Grinde – hus nr. 33 – ikke på valg
Styremedlem Rune Soma – hus nr. 21 – ikke på valg
Styremedlem Vegard J. Guttormsen – 33 – på valg

Forslag til nytt styre:

Leder Rune Haaland – hus nr. 29 – 1 år igjen
Styremedlem Valgeir Frey Grinde – hus nr. 29 – 1 år igjen
Styremedlem Rune Soma – hus nr. 21 – 1 år igjen

Forslag til nye medlemmer:

- 1) *Richard Eriksen – hus nr. 21 – velges for 2 år - ny*
- 2) *Marte Korsfur – hus nr. 31 – velges for 1 år – tidligere styremedlem*
- 3) *3) Vegard Guttormsen – hus nr. 31 – velges for 2 år – gjenvalg*

Styret ønsker å utvide antall medlemmer med 1 styremedlem. Det betyr at det velges 2 kandidater. De to kandidatene som for flest stemmer velges til styremedlemmer. Det velges ikke varemедlemmer.

Punkt 8 – Valg av valgkomite:

Her velges det 3 sameiere



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Haaland	Sandsliåsen 29
Styremedlem	Richard Eriksen	Sandsliåsen 21
Styremedlem	Vegard Johan Guttormsen	Sandsliåsen 33
Styremedlem	Rune Soma	Sandsliåsen 21
Styremedlem	Valgeir Freyr Grinde (flyttet sept.2023)	Sandsliåsen 31

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Orrehaugen Sameie

Sameiet består av 115 seksjoner.

Orrehaugen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925977950, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

116 281

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

Orrehaugen Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet (Internkontroll forskriften)

En viktig oppgave for styret er å sørge for at sameiets drives i samsvar med gjeldende lovverk for sameier. Lov om «Internkontroll» innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret mener at våre vedlikeholdsavtaler/service avtaler ligger innenfor kravene «Internforskriften» pålegger oss.



Samarbeidet i styret har fungert på en god måte:

Styrets arbeid

- ✓ Besvare henvendelser fra beboere via VIBBO
- ✓ Oppfølging av klager fra beboere
- ✓ Følge opp reklamasjoner på fellesanlegg
- ✓ Kontakt med leverandører vedr. service/vedlikehold av fellesanlegg
- ✓ Økonomi / regnskap og fakturering
- ✓ Samarbeid/kontakt med de øvrige sameier (Sandslia Driftsforening)
- ✓ Deltatt på kurs hos OBOS
- ✓ Håndheve parkeringsreglement primært – ute/inne
- ✓ Etablert vedlikeholdsavtaler / serviceavtaler
- ✓ Avholdt møter med OBOS/BIR
- ✓ Behandlet forsikringssaker (vannskader og skade på utvendig fellesanlegg)
- ✓ Det har vært avholdt 3 styremøter (fysisk) og 1 digitalt styremøte
Utover dette har vi brukt digital kommunikasjon (primært via messenger)
- ✓ Gjennomført brøyting av tun og gangveier i sameiet
- ✓ Vedlikehold / service av VVS anlegg påbegynt i november/desember 2023, og avsluttet januar 2024. Dette var et omfattende arbeid som krevde mye planlegging.
- ✓ Vurdert sikkerhet i garasje med tanke på besøk av uønskede personer, og vurdert alternative løsninger for å bedre sikkerheten. Et tiltak som er gjennomført er en reduksjon av portens åpningstid. (står ikke åpen morgen og ettermiddag)
- ✓ I forbindelse med kontroll av elektrisk anlegg/brannsenetral/detektorer ble det oppdaget en god del mangler som måtte utbedres. Det ble reklamert til OneCo som har utbedret feilene.
- ✓ Styret har vært til stede ved diverse kontroller og service/vedlikeholds arbeid.

Fremtidige planer:

Ordne grøntområder ved blokk 27/29/19/21 – hindre at biler kjører på grøntområder. Styret hadde planlagt en gjennomgang av sprinkleranlegg og brannsenetral. Dette ble ikke dessverre ikke gjennomført. Dette er et tiltak som må gjennomføres i 2024. Det er ikke planlagt omfattende vedlikehold i 2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 963 426. Dette gir oss en god trygghet dersom uforutsette utgifter skulle påløpe,

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet er et estimat på forventede inntekter og utgifter i 2024,

Det tar blant annet utgangspunkt i regnskapsdata for 2023, løpende kontrakter og kostnadsnivå hos våre leverandører



ORREHAUGEN SAMEIE
ORG.NR. 925 977 950, KUNDENR. 6387

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 769 168	2 764 768	2 769 000	2 812 000
Andre inntekter	3	5 034	30 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 774 202	2 794 768	2 769 000	2 812 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-10 425	-10 014	-10 500	-11 000
Forretningsførerhonorar		-155 625	-149 640	-157 000	-165 000
Konsulenthonorar	7	-7 000	0	-20 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-354 188	-336 268	-456 500	-385 500
Forsikringer		-209 441	-196 557	-215 000	-230 000
Kommunale avgifter	9	-185 482	-170 150	-183 000	-203 000
Kostnader sameie		-60 376	-63 250	-61 000	-81 000
Energi/fyring	10	-428 110	-388 538	-380 000	-385 000
TV- anlegg/bredbånd		-568 890	-550 620	-550 000	-595 000
Andre driftskostnader	11	-570 651	-519 307	-514 500	-524 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 687 108	-2 521 264	-2 684 500	-2 732 300
DRIFTSRESULTAT		87 094	273 504	84 500	79 700
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	34 021	9 954	0	0
Finanskostnader		0	-1 155	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		34 021	8 800	0	0
ÅRSRESULTAT		121 115	282 304	84 500	79 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		121 115	282 304		



ORREHAUGEN SAMEIE
ORG.NR. 925 977 950, KUNDENR. 6387

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		18 023	10 233
Forskuddsbetalte kostnader		54 724	50 188
Driftskonto OBOS-banken		697 058	965 818
Sparekonto OBOS-banken		1 336 932	1 008 820
SUM OMLØPSMIDLER		2 106 737	2 035 059
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 106 737	2 035 059
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 963 426	1 842 311
SUM EGENKAPITAL		1 963 426	1 842 311
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 527	34 949
Leverandørgjeld		110 784	157 800
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 311	192 749
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 106 737	2 035 059
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, __. __. 2024
Styret i Orrehaugen Sameie

Rune Haaland /S/

Richard Eriksen /S/

Vegard J.Guttormsen /S/

Rune Soma /S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 748 988
Kabel- TV	552 000
Felleskostnader	304 980
Garasjeleie	163 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 769 168

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Husleiekorreksjon	34
Oppstart kapital	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	5 034

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 425.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 906
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 094
SUM KONSULENTHONORAR	-7 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 174
Drift/vedlikehold VVS	-17 641
Drift/vedlikehold elektro	-56 876
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 203
Drift/vedlikehold heisanlegg	-139 692
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 190
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 614
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 798
Egenandel forsikring	-13 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-354 188

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-185 482
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-185 482

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-421 562
Fjernvarme	-6 547
SUM ENERGI / FYRING	-428 110

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 075
Vaktmestertjenester	-177 982
Renhold ved firmaer	-137 071
Snørydding	-149 932
Gressklipping	-91 250
Andre fremmede tjenester	-1 912
Bank- og kortgebyr	-3 630
Velferdskostnader	-6 800
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-570 651

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	4 534
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 112
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	375
SUM FINANSINTEKTER	34 021

Annen informasjon om sameiet**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7294033. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Til årsmøtet i Orrehaugen Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Orrehaugen Sameie** som viser et overskudd på kr 121.115. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 04.03 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor