



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 990 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKJOLDHAGEN 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: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 085 690	1 961 637
Sum inntekter		2 085 690	1 961 637
Kostnader			
Lønnskostnad		154 035	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 078	7 078
Annen driftskostnad		1 900 140	1 733 388
Sum kostnader		2 061 253	1 894 501
Driftsresultat		24 437	67 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 631	4 405
Sum finansinntekter		16 631	4 405
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 631	4 405
Resultat før skattekostnad		41 068	71 541
Årsresultat		41 068	71 541
Totalresultat		41 068	71 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 068	71 541
Sum overføringer og disponeringer		41 068	71 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 488	13 566
Sum varige driftsmidler		6 488	13 566
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 488	13 566
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		308 145	124 853
Sum fordringer		308 145	124 853
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 766	995 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 090 766	995 158
Sum omløpsmidler		1 398 910	1 120 011
SUM EIENDELER		1 405 399	1 133 577

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 019 984	978 916
Sum opptjent egenkapital		1 019 984	978 916
Sum egenkapital		1 019 984	978 916
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		364 782	134 592
Annen kortsiktig gjeld		20 632	20 068
Sum kortsiktig gjeld		385 414	154 661
Sum gjeld		385 414	154 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 405 399	1 133 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371386

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 990 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKJOLDHAGEN 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: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 825 990 992
SKJOLDHAGEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 085 690	1 961 637
Sum inntekter		2 085 690	1 961 637
Kostnader			
Lønnskostnad		154 035	154 035
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 078	7 078
Annen driftskostnad		1 900 140	1 733 388
Sum kostnader		2 061 253	1 894 501
Driftsresultat		24 437	67 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 631	4 405
Sum finansinntekter		16 631	4 405
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 631	4 405
Resultat før skattekostnad		41 068	71 541
Årsresultat		41 068	71 541
Totalresultat		41 068	71 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 068	71 541
Sum overføringer og disponeringer		41 068	71 541



Annen egenkapital	1 019 984	978 916
Sum opptjent egenkapital	1 019 984	978 916
Sum egenkapital	1 019 984	978 916
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	364 782	134 592
Annen kortsiktig gjeld	20 632	20 068
Sum kortsiktig gjeld	385 414	154 661
Sum gjeld	385 414	154 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 405 399	1 133 577



Organisasjonsnr: 825 990 992
SKJOLDHAGEN 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



Skjoldhagen sameie

ÅRSMØTE 2024

Kjære seksjonseiere i Skjoldhagen sameie. Det er nå snart klart for sameiets tredje ordinære årsmøte og vedlagt finner du innkalling og informasjon om årsmøtet i 2024.

Informasjonen du får tilsendt her inneholder formell innkalling til årsmøtet og deretter informasjon om sakene og styrets forslag til vedtak. Dette er de viktigste sakene:

- Styrets årsrapport
- Årsregnskap 2023
- Valg av styre

Oppmøte og stemmerett

Seksjoner med flere beboere kan gjerne møte med flere på årsmøtet. Men hver eierseksjon har kun 1 stemme. Det vil bli utdelt stemmesedler ved registrering av fremmøtte.

Det er mulig å gi andre personer en skriftlig fullmakt til å stemme for deg, om du er forhindret fra å stille på årsmøtet. Du kan der angi hva din fullmektig skal stemme i hver sak. Skriftlig fullmakt må være signert med navn og eierseksjon, og må fremvises ved registrering av fremmøtte.

Årsmøtet har strenge krav til saksbehandling

Kun saker iht. loven og saker som er innkommet til styret innen den annonserte fristen 29. februar, og som er sendt ut til seksjonseierne sammen med innkallingen, kan behandles på årsmøtet.

Etter at det formelle årsmøtet er ferdig, vil styret åpne for en mer uformell del der muntlige spørsmål kan stilles og vi sammen kan diskutere hvordan Skjoldhagen sameie best mulig kan utvikles til glede for alle seksjonseiere.

Velkommen til årsmøte.

Hilsen styret i

Skjoldhagen sameie



INNKALLING TIL ÅRSMØTE I SKJOLDHAGEN SAMEIE

Styret innkaller herved til ordinært årsmøte i Skjoldhagen sameie onsdag 10. april kl. 18 i Skjold kirke.

Dagsorden

1. Konstituering
Årsmøtet åpnes av styreleder Erling Birkeland
 - a. Valg av møteleder
 - b. Valg av seksjonseier for å medundertegne protokollen sammen med møteleder.
 - c. Godkjenning av innkalling og dagsorden
 - d. Godkjenning av seksjonseiere til tellekorps
2. Styrets årsrapport
3. Godkjenning av årsregnskap for 2023
4. Godkjenning av revisors godtgjørelse
5. Godkjenning av styregodtgjørelse for 2023
6. Valg av styre
7. Innkomne saker

Erling Birkeland (sign.)

Styreleder



VEDLEGG TIL INNKALLING TIL ÅRSMØTE I SKJOLDHAGEN SAMEIE

Sak 2: Styrets årsrapport

Styret i Skjoldhagen sameie ble valgt på årsmøtet i 2022 og består av 5 beboere:

Styret

Leder	Erling Birkeland	Sætervegen 4 E
Styremedlem	Siri Solaas Jørgensen	Sætervegen 4 A
Styremedlem	Per Sætre	Sætervegen 4 Q
Styremedlem	Geir Inge Solberg	Sætervegen 4 H
Styremedlem	Trond Wiik	Sætervegen 4 A

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Alle har ulik styreerfaring fra tidligere. Styret fungerer godt sammen og har delt på oppgaver på en god måte.

Generelle opplysninger om Skjoldhagen Sameie

Sameiet består av 80 seksjoner, 75 boligseksjoner, 4 næringsseksjoner og 1 garasjeeksjon.

Skjoldhagen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 825 990 992, og ligger i Bergen kommune.

Gårds- og bruksnummer:

40 189

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

Skjoldhagen 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.

Styrets arbeid

Dette er en liten oversikt over styrets arbeid og aktiviteten i Skjoldhagen sameie i 2023.

Styret har hatt 5 styremøter og avviklet et årsmøte. Styrets medlemmer har ukentlig utført oppgaver i sameiet og hatt kontakt med tjenesteleverandører.

Styrets fokus dette året har vært drift og vedlikehold av fellesanleggene pluss oppfølging av reklamasjonssakene mot Bonava.

De fleste reklamasjonssakene er nå lukket. Energisentralen ser endelig ut til å virke som den skal, selv om vi ennå ikke har mottatt sluttrapport. Den største åpne saken er krakkelering av fasadeplater i blokk B som ble oppdaget for 2 år siden. Senere er det også oppdaget tilløp til det samme på fasadeplater i blokk A og C. Vi har registrert soppdannelse i garasjetaket, noe som også er påklaget til utbygger.



De tekniske fellesanleggene har gjennomgått sine planlagte servicer uten at store avvik er oppdaget. Vi har slitt med brannvarslingsanlegget, særlig knyttet til trykk-variasjon i kommunens vann-nett. I 2023 har dette likevel virket mer normalt. Vi vil knytte brannvarslingen til Bergen Brannvesen nå i første kvartal.

Når det gjelder hagen har vi leiet inn A2G for å ta mesteparten av ugresset. Plantekassene i hagen har vi holdt på dugnad. Der har vært dyrket en del bær og grønnsaker. Hagegruppen, som alle kan være med i, trives med dette arbeidet. Hagen vår ble også omtalt i Fanaposten som «trivselshage».

Vi har og lagt ned en del arbeid i å passe opp feilparkerte biler. Noen beboere som ikke har parkeringsplass, benytter seg konsekvent av gjesteparkeringen, til tross for at de har fått flere påminnelser om at det er i strid med vedtektene. Styret medgir at parkeringssituasjonen ved Skjoldhagen er utfordrende. Vi har færre parkeringsplasser enn behovet tilsier. Beboere med parkeringsplass har betalt relativt mye for dette, og gjesteplassene må være forbeholdt gjester. Vi kan derfor ikke akseptere at noen få beboere tar seg til rette og bruker fellesskapets gjesteplasser som egen parkeringsplass. Vi minner om at Bonavas tomt oppe ved Sætervegen kan benyttes av Skjoldhagens beboere inntil bygging starter.

Styret vil måtte fortsette å påtale feilparkering på sameiets areal.

Det har vist seg vanskelig med stabile leietakere i Skjoldhagens næringsseksjoner. EGD Property, som eier næringsseksjonene, la i 2023 disse ut for salg. Styret kjenner ikke til om det har vært noen interesse her.

Vår utbygger, Bonava, har hatt økonomiske utfordringer de siste årene, og ble i 2023 solgt fra NCC til Union, som er et Oslo-basert finansielt orientert eiendomsselskap. Bonava har nå skiftet navn til **Nåbo**. Styret har presisert vår forventning om at byggherre-ansvaret opprettholdes og at reklamasjonssakene videreføres.

Sosiale aktiviteter. I 2022 startet vi markeringen av julen med gløgg og sang ved pergolaen i hagen. I 2023 lyssatte vi Pergolaen med 3600 små lys under denne markeringen. Det var ca 30 frammøtte. Dette ble en koselig og flott samling. Takk til de som stod for dette.

Det har vært forsøkt å starte en turgruppe. De turglade som ikke ønsker de store utfordringene, har nå funnet sin gruppe på fredagsturene til Idrett Bergen sør hvor det til sammen er ca 15 frammøtte hver gang. Flere i sameiet har og funnet en aktivitet i koret som øver annenhver torsdag formiddag i Skjold Kirke.

Styret vil takke alle som har bidratt i hagen for at den skal være velstelt og de som frivillig har bidratt til snømåking.

Styret har inntrykk av at beboerne trives og vi blir stadig bedre kjent med hverandre. Det å være med på aktiviteter i hagen gir gode forutsetninger for gode bekjenskaper.

Styret oppfatter at Skjoldhagen sameie er et trivelig sted å bo.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7768219. 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.



Sak 3: Godkjenning av årsregnskap for 2023

Styret forslår at årsregnskap for 2023 godkjennes og at årets resultat overføres til opptjent egenkapital.

På de neste sidene finner du regnskapskommentar fra styret samt resultatregnskap, balanse og noter til årsregnskapet. Revisors beretning er vedlagt etter dette. Et avdelingsregnskap som viser avdelingene beboere, næring og garasje er vedlagt helt sist.

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.

Inntekter

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter. Dette er etterfakturering av felleskost for garasjen mot eier av næringsseksjonene samt noe etterfakturering av TV/nett.

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 2 085 690 mot kr 1 961 637 i 2022.

Ladeinntekter el-bil føres som reduksjon på konto 620 Elektrisk energi.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 2 061 253 mot kr 1 894 501 i 2022. Økningen skyldes særlig snømåking og TV/bredbånd.

Finansinntekter

Sameiet har åpnet en «høyrente/NIBOR» konto i OBOS-banken for overskuddslikviditet.

Resultat

Årets resultat er kr 41 068 mot budsjettet kr 0 og fremkommer i resultatregnskapet, dette foreslås overført til opptjent egenkapital.

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 1 013 496.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Sameiet har hatt samme nivå på felleskostnadene siden innflytting i 2020/2021. Siden vi har opplevd økning i flere av servicekostnads-postene og nett/TV fra Telenor vedtok styret før jul et budsjett med en liten økning i felleskostnadene.

Styrets holdning er at sameiet ikke skal være «bank for beboerne». Ved behov for større anskaffelser eller vedlikehold vil styret måtte henvende seg til beboerne med spørsmål om ekstra innbetaling av felleskostnader.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 610 000.



Kommunale avgifter

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 20 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skjoldhagen Sameie.

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det beregnet kr 132 000.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2024. Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnad bolig og 14,8% økning av kostnad for TV/Bredbånd fra januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**SKJOLDHAGEN SAMEIE**

ORG.NR. 825 990 992, KUNDENR. 6388

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 011 369	1 955 054	1 956 000	2 113 000
Ladeinntekter EL-bil		0	6 548	0	0
Andre inntekter	3	74 321	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 085 690	1 961 637	1 956 000	2 113 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 035	-19 035	-19 000	-23 000
Styrehonorar	5	-135 000	-135 000	-135 000	-160 000
Avskrivninger	12	-7 078	-7 078	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 468	-8 115	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-124 500	-119 710	-125 000	-132 000
Konsulenthonorar	7	-5 500	-9 240	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-593 308	-497 536	-559 000	-610 000
Forsikringer		-154 568	-141 484	-150 000	-170 000
Kommunale avgifter	9	-17 866	-21 348	-25 000	-20 000
Energi/fyring		-117 589	-123 110	-130 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-477 629	-434 273	-450 000	-510 000
Andre driftskostnader	10	-400 712	-378 572	-334 500	-327 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 061 253	-1 894 501	-1 956 000	-2 101 000
DRIFTSRESULTAT		24 437	67 136	0	12 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 631	4 405	0	0
ÅRSRESULTAT		41 068	71 541	0	12 000



Overføringer:

Til opptjent egenkapital	41 068	71 541
--------------------------	--------	--------

SKJOLDHAGEN SAMEIE
ORG.NR. 825 990 992, KUNDENR. 6388

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	6 488	13 566
SUM ANLEGGSMIDLER		6 488	13 566
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 187	10 999
Forskuddsbetalte kostnader		302 071	113 854
Andre kortsiktige fordringer	13	887	0
Driftskonto OBOS-banken		473 691	591 596
Sparekonto OBOS-banken		112 786	403 562
Sparekonto OBOS-banken II		504 289	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 398 910	1 120 011
SUM EIENDELER		1 405 399	1 133 577

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 019 984	978 916
SUM EGENKAPITAL	1 019 984	978 916

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	20 632	13 247
Leverandørgjeld	364 782	134 592
Annen kortsiktig gjeld	0	6 821
SUM KORTSIKTIG GJELD	385 414	154 661

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 405 399	1 133 577
---------------------------------	------------------	------------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Skjold, 6. mars 2024**Styret i Skjoldhagen Sameie**

Erling Birkeland	Siri Solaas Jørgensen	Per Sætre
Geir Inge Solberg	Trond Wiik	

(Årsregnskapet er elektronisk signert av styret)

NOTE: 1



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad Bolig	1 383 732
Tv/Bredbånd	428 792
Garasjeleie	105 600
Felleskostnad Næring	42 000
Avregning felleskostnader seksjon 1, 2 og 3	33 245
Utleie garasje	18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 011 369

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Filter	625
Parkering, Skjoldhagen Næring AS	39 600
Tv/Bredbånd, Residential Norge AS	34 096
SUM ANDRE INNTEKTER	74 321

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 035
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 035

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 135 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 468.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 500
SUM KONSULENTHONORAR	-5 500

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**



Drift/vedlikehold bygninger	-101 713
Drift/vedlikehold VVS	-32 500
Drift/vedlikehold elektro	-1 350
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-65 234
Drift/vedlikehold heisanlegg	-127 430
Drift/vedlikehold brannsikring	-162 807
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-57 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 915
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-27 523
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-3 587
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-593 308

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-17 866
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-17 866

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 900
Driftsmateriell	-803
Vaktmestertjenester	-69 437
Renhold ved firmaer	-154 472
Snørydding	-129 959
Gressklipping	-26 125
Andre fremmede tjenester	-1 004
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 500
Andre kontorkostnader	-4 275
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 337



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-400 712
----------------------------------	-----------------

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 814
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 513
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	304
SUM FINANSINTEKTER	16 631

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertemaskin	
Tilgang 2021	21 234
Avskrevet tidligere	-7 668
Avskrevet i år	-7 078
	6 488
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	6 488

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-7 078
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Nøkler, bombrikke, portåpner	887
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	887



Til årsmøtet i Skjoldhagen Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Skjoldhagen Sameie** som viser et overskudd på kr 41 068. 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 58,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5800 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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 08. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor

**Sak 4: Godkjenning av revisor godtgjørelse**

Styret foreslår at revisors godtgjørelse dekkes etter regning.

Sak 5: Godkjenning av styregodtgjørelse for 2023

Styret foreslår kr. 30.000 til styremedlemmer og 40.000 til styreleder som styregodtgjørelse for 2023/2024. Sum kr. 160.000 + 14,1% arbeidsgiveravgift.

Sak 6: Valg av styre

Tre styreverv er på valg ved årsmøtet 2024. Styreleder for 2 år, 1 styremedlem for 2 år og 1 styremedlem for 1 år. Styret har etter årsmøtets vedtak fungert som valgkomité og har via Borigo invitert seksjonseierne til å foreslå styremedlemmer. Forslag må være avklart med kandidaten som foreslås, og det må angis konkret hvilken styreplass forslaget gjelder. Det har ikke innkommet noen forslag til kandidater som oppfyller disse kravene.

Eksisterende styre representerer alle tre blokkene i sameiet og utgående styremedlemmer er villige til gjenvalg for i bidra med sin opparbeidede kompetanse og å slutføre viktige oppgavene knyttet til reklamasjonssakene sameiet har mot utbygger.

De tre styremedlemmene som står på valg har erklært seg inhabile ved behandling av styrets innstilling til valg. Det gjenværende styre har etter en nøye vurdering kommet frem til at dette er i sameiets interesse å foreslå gjenvalg av de utgående styremedlemmene.

Styrets forslag til valg:

Leder 2 år	Erling Birkeland	Sætervegen 4 E
Styremedlem 1 år	Siri Solaas Jørgensen	Sætervegen 4 A
Styremedlem 2 år	Trond Wiik	Sætervegen 4 A

Sak 7: Innkomne saker

Fra Steinar Løvaas, Sætervegen 4 H:

Takene representerer muligheter som vi i dag ikke benytter.

Jeg kunne se muligheter for energiproduksjon (solceller) og kanskje takterrasse. Men så er det sikkert ulike begrensninger.

Jeg ville ønske at styret undersøker muligheter for utnyttelse av takarealene.

Forslaget til vedtak:

Styret får i oppgave å undersøke mulighet for sol-utnyttelse av takarealene.

**VEDLEGG B: AVDELINGSREGNSKAP SKJOLDHAGEN SAMEIE****6388 - SKJOLDHAGEN SAMEIE - SKJOLDHAGEN SAMEIE****RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2023**

Tekst	BO6388	NÆ6388	GA6388	Sum
DRIFTSINNEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	1 812 524	75 245	123 600	2 011 369
ANDRE INNEKTER	34 721	0	39 600	74 321
SUM DRIFTSINNEKTER	1 847 245	75 245	163 200	2 085 690
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-16 783	-1 163	-1 089	-19 035
STYREHONORAR	-119 030	-8 249	-7 722	-135 000
AVSKRIVNINGER	-7 078	0	0	-7 078
REVISJONSHONORAR	-7 466	-517	-484	-8 468
FORR.FØRERHONORAR	-109 772	-7 607	-7 121	-124 500
KONSULENTHONORAR	-4 849	-336	-315	-5 500
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-541 704	-6 804	-44 800	-593 308
FORSIKRINGER	-116 591	-12 365	-25 612	-154 568
KOMMUNALE AVGIFTER	0	0	-17 866	-17 866
ENERGI / FYRING	-105 172	-7 643	-4 774	-117 589
KABEL- / TV-ANLEGG	-477 629	0	0	-477 629
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-359 595	-21 134	-19 983	-400 712
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 865 668	-65 819	-129 766	-2 061 253
DRIFTSRESULTAT:	-18 423	9 426	33 434	24 437
FINANSINNEKT/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	14 663	1 016	951	16 631
RES. FINANSINNT/KOSTN.	14 663	1 016	951	16 631
RESULTAT	-3 759	10 442	34 385	41 068