



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 019 164
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STØPERIET DAMSGÅRDSSUNDET
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: Victoria Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 249 958 | 2 852 839 |
| Sum inntekter | | 3 249 958 | 2 852 839 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 199 675 | 199 675 |
| Annen driftskostnad | | 2 677 191 | 2 621 103 |
| Sum kostnader | | 2 876 866 | 2 820 778 |
| Driftsresultat | | 373 092 | 32 061 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 744 | 993 |
| Sum finansinntekter | | 744 | 993 |
| Annen finanskostnad | | 20 900 | 11 423 |
| Sum finanskostnader | | 20 900 | 11 423 |
| Netto finans | | -20 156 | -10 430 |
| Resultat før skattekostnad | | 352 937 | 21 631 |
| Årsresultat | | 352 937 | 21 631 |
| Totalresultat | | 352 937 | 21 631 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 352 937 | 21 631 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 352 937 | 21 631 |



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 | | 1 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 | 1 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 | 1 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 97 |
| Andre fordringer | | 678 384 | 638 933 |
| Sum fordringer | | 678 384 | 639 029 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 51 791 | 12 599 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 51 791 | 12 599 |
| Sum omløpsmidler | | 730 175 | 651 628 |
| SUM EIENDELER | | 730 176 | 651 629 |

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 | | 478 469 | 125 533 |
| Sum opptjent egenkapital | | 478 469 | 125 533 |
| Sum egenkapital | | 478 469 | 125 533 |
| 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 | | | 131 261 |
| Leverandørgjeld | | 209 413 | 370 367 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 42 294 | 24 468 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 251 707 | 526 096 |
| Sum gjeld | | 251 707 | 526 096 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 730 176 | 651 629 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483685

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 019 164
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STØPERIET DAMSGÅRDSSUNDET
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: Victoria Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 913 019 164
SAMEIET STØPERIET DAMSGÅRDSSUNDET

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 249 958 | 2 852 839 |
| Sum inntekter | | 3 249 958 | 2 852 839 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 199 675 | 199 675 |
| Annen driftskostnad | | 2 677 191 | 2 621 103 |
| Sum kostnader | | 2 876 866 | 2 820 778 |
| Driftsresultat | | 373 092 | 32 061 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 744 | 993 |
| Sum finansinntekter | | 744 | 993 |
| Annen finanskostnad | | 20 900 | 11 423 |
| Sum finanskostnader | | 20 900 | 11 423 |
| Netto finans | | -20 156 | -10 430 |
| Resultat før skattekostnad | | 352 937 | 21 631 |
| Årsresultat | | 352 937 | 21 631 |
| Totalresultat | | 352 937 | 21 631 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 352 937 | 21 631 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 352 937 | 21 631 |



Organisasjonsnr: 913 019 164
SAMEIET STØPERIET DAMSGÅRDSSUNDET

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 | 1 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 | 1 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | | 97 |
| Andre fordringer | | 678 384 | 638 933 |
| Sum fordringer | | 678 384 | 639 029 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 51 791 | 12 599 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 51 791 | 12 599 |
| Sum omløpsmidler | | 730 175 | 651 628 |
| SUM EIENDELER | | 730 176 | 651 629 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 478 469 | 125 533 |
| Sum opptjent egenkapital | 478 469 | 125 533 |
| Sum egenkapital | 478 469 | 125 533 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 131 261 |
| Leverandørgjeld | 209 413 | 370 367 |
| Annen kortsiktig gjeld | 42 294 | 24 468 |
| Sum kortsiktig gjeld | 251 707 | 526 096 |
| Sum gjeld | 251 707 | 526 096 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 730 176 | 651 629 |



Organisasjonsnr: 913 019 164
SAMEIET STØPERIET DAMSGÅRDSSUNDET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6320

Sameiet Støperiet Damsgårdssundet



Velkommen til årsmøte i Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

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

Dato for årsmøtet:

30. mai 2024 kl. 18:00, Fangene på fortet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Årsmøte for garasjesameiet starter kl 1800. Årsmøtet for eierseksjonssameiet starter kl 1900.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtekter
8. Økonomisk bygfer
9. Parkering - Endring av vedtekter
10. Parkering - Endring av vedtekter 2
11. Medlemskap i Damsgårdssundets vellforening vedtekter
12. Nøkkelbokser hengt opp ved egen dør til leilighet
13. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Støperiet Damsgårdssundet



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås at Harald Froestad leder møtet.

Forslag til vedtak

Harald Froestad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- Vedlegg
- 1. 6320 - Årsrapport.pdf
 - 2. 6320 Revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 190 000

Styrets innstilling
Godtgjørelse heves til kr 190000 og begrunner det med mye arbeidsinnsats.
Godtgjørelsen splittes mellom sameiet 70% og parkeringsdelen 30%.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 190000

Sak 7

Vedtekter

Forslag fremmet av:

Tor Jacobsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sameiets vedtekter pkt 2.1 - 3. avsnitt, siste setning strider så langt jeg kan se i mot eierseksjonsloven som sier at det er selger som skal ta disse omkostningene. For øvrig så er eierskiftegebyr også omtalt i 6. avsnitt med mer riktig formulering.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at tekst endres til "Foretningfører har rett til å kreve selger et gebyr for arbeid i forbindelse med eierskifte. Videre strykes strykes siste setning i avsnitt 6, pkt 2.1, siden dette er omtalt i avsnitt 3.

Forslag til vedtak

Siste setning i 3. avsnitt i vedtektenes pkt 2.1 strykes for å samsvare med eierseksjonsloven og tekst i 6. avsnitt.

Sak 8

Økonomisk bygfer

Forslag fremmet av:

Tor Jacobsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bygningsmassen er nå rundt 10 år og vedlikeholdsbehovet må antas å øke i årene fremover. Eksempel på dette er takterrasse som finansieres med ekstra innbetaling i 3 mnd. Hadde en hatt en buffer kunne muligens ekstra innbetaling vært redusert eller unngått. En buffer på noen millioner kroner ut over det en event har fra før kunne vært en start. En videreføring av denne innbetalingen bør derfor fortsette ut 2024 og fra 2025 av med redusert omfang, gjerne 50%.

Påpeker at forslaget gjelder kun leilighetene da jeg ikke har interesser i øvrige typer seksjoner.

Styrets innstilling

Styre innstiller på at det blir med 4 ekstra innbetalinger i 2024. Da styre har inngått flere bedre avtaler vil vi kunne bygge oss opp en reserve. Styret støtter ikke forslaget.



Forslag til vedtak

Dagens ekstraordinære innbetaling for å finansiere reparasjon av takterrasse videreføres ut 2024. Videre ekstra innbetaling vurderes av styret og tas event opp i kommende årsmøter. Innbetalte beløp settes av til vedlikeholdsfond for å kunne benyttes til å finansiere leilighetenes andel av fremtidig vedlikehold.

Sak 9

Parkering - Endring av vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Om noen bruker annen eiers plass i parkeringsanlegget har styret fullmakt til å få fjernet bilen for bileiers regning. Det samme gjelder dersom noen blokkerer tilkomst til parkeringsplassene på inn- eller utside av garasjeport.

Styrets innstilling

Styret innstiller på å endre vedtektene for å kunne fjerne biler som er feilparkert.

Forslag til vedtak

Følgende setning legges til som avsnitt i pkt 2: "Om noen bruker annen eiers plass i parkeringsanlegget har styret fullmakt til å få fjernet bilen for bileiers regning. Det samme gjelder dersom noen blokkerer tilkomst til parkeringsplassene på inn- eller utside av garasjeport."

Sak 10

Parkering - Endring av vedtekter 2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

De som disponerer lade plass for elbil eller ladbar hybrid bestiller adgang til lading med abonnement hos Anio. Ved oppgradering i 2023 fikk samtlige plasser nederst og øverst lademulighet. Med 2023 teknologi kan det ikke leveres strøm til plan 2. Om elbil står på lade plass uten abonnement må eier bytte plass om noen andre trenger plass for lading.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at vedtektene endres

Forslag til vedtak

Pkt 2, avsnitt 5 og 6 erstattes med "Om elbil står på lade plass uten abonnement må eier bytte plass om noen andre trenger plass for lading ihht styrets råderett"



Sak 11

Medlemskap i Damsgårdssundets velforening vedtekter

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styre innstiller på at vi melder oss inn i damsgårdssundets velforening slik at vi kan være med og bidra til et godt damsgårdssund være seg pynting området til jul og hyggelige sammenkomster for gammel og ung.

Styrets innstilling

Sameiet melder seg inn i Damsgårdssundets velforening.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtaker at sameiet støperiet melder seg inn i damsgårdssundets velforening

Sak 12

Nøkkelbokser hengt opp ved egen dør til leilighet

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Forslag til endring av vedtekter: "Dersom man ønsker å montere nøkkelboks på vegg utenfor leilighet skal det søkes styret i for godkjenning. Ugifter til å reparere hull når den blir tatt ned skal betales av eirer av leilighet."

Styrets innstilling

Styre støtter forslaget

Forslag til vedtak

Tekst legges til vedtektene: "Dersom man ønsker å montere nøkkelboks på vegg utenfor leilighet skal det søkes styret i for godkjenning. Kostnader for å reparere hull etc når nøkkelboks blir tatt ned skal betales av eier av leilighet."

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Ronny Urhaug og styremedlem Søren Nielsen står på valg.

Innstilling

Styret innstiller på gjenvalg begge to.

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ronny Urhaug

Fordi dette er en person som er godt orientert i sameiet og vil fullføre pågående saker.

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Søren Lohne

Fordi han bidrar med god økonomisk innsikt og tar tak når det trengs.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|------------------------|
| Leder | Ronny Morris Urhaug | Michael Krohns Gate 75 |
| Styremedlem | Harald Frøestad | Damsgårdsveien 88 |
| Styremedlem | Jing Jin | Damsgårdsveien 88 |
| Styremedlem | Søren Nielsen Lohne | Damsgårdsveien 86 |
| Styremedlem | Kurt Vognstølen | Radøyvegen 2370 |

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 Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

Sameiet består av 110 seksjoner.

Sameiet Støperiet Damsgårdssundet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913019164, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

158 87

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

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.



Årsrapport Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

Styre har jobbet med forsikrings saker, tv og internett avtale, bytte forsikringsselskap, rekkverk takterrasse C blokken, gartnerarbeid og filteravtale. Utskifting av nødlys.

1. Forsikrings saker 2 stk. Først intern lekkasje C blokk plan 6 til leilighet i plan 5. Årsak løst avløpsrør vaskemaskin var koblet på. Neste brann i julepynt D blokk.
2. Tv og internett avtale sagt opp med avslutning 31/8-2024. Ny avtale fra 1/9-2024 med Globalconnect. Pris gammel avtale pr leilighet kr 380 pr mnd tv 50 poeng og internett 25mb opp og ned. Ny avtale internett 1000mb opp og ned kr 199 pr mnd pr leilighet. Tv som tilvalg for den enkelte fra kr 199.
3. Forsikringsavtale med Tryg sagt opp desember 2023. Tryg års pris kr 707000. Ny avtale med IF fra 1/1-2024 til en pris kr 265000 pr år.
4. Rekkverk takterrasse C blokken. Styre oppdaget på HMS runde våren 2023 at rekkverket mot D blokken var vinglette. Styre kontaktet LAB som viste videre til rekkverks firma som monterte rekkverket. De sendte en mann som kontanterte at det som rekkverket var festet i ikke holdt pga gesims var rått. Styre fikk videre bistand fra vaktmestertjenesten som sprettet opp gesims flere steder. Vi konstaterte at det var mye råte i gesims flere steder. Vaktmestertjenesten la frem et estimat på kostnad arbeid, materialer og stillas siden mot blokk D til utkraging av bygning. De var ikke villig til å ta fast pris. Styre vurderte da at total kostnad vil komme på kr 1000000. Hvordan finansieringen skulle gjøres ble lagt ut på Vibbo for avstemming. De fleste landet på 4 stk ekstra innbetalinger som gjennomføres mars-juni etter eierbrøk. Styre har på nytt kontaktet utbygger og har gjennomført befarings på takterrassen C blokken men avviser dette som reklamasjon fordi 5 års retten til å reklamere er utgått for 5 år siden. Nå har styre fått på plass en entreprenør som er villig til å gjøre jobben for oss. Arbeidene vil starte i løpet av mai.
5. Gartnerarbeid. I perioden har vi brukt gartner på takterrassene for å friske opp. Mellom D og E har gartner gjort en opprydding i perioden.
6. Filteravtale. Styre har forhandlet frem filter avtale med ny leverandør. Gammel leverandør Flexit. Ny leverandør Luftig.
7. Nødlys som er byttet blir erstattet med ledlys.
8. Vi vil bruke Thormodsen og Stølen Byggservice AS på takterrasse C blokken.
9. Vi har gjennomført 8 styremøter i perioden



Styrets årsrapport garasjeanlegget 23/24

Etter årsmøte 2023 ca august/september gikk P Plan konkurs. De som jobbet der gikk rett over i nytt selskap Makeplace. Styre valgte å fortsette avtale med vakt telefon ut 2023 og stoppet der pga dårlig service.

Når det gjelder vanlig service byttet styre til Vest Assistanse som er en lokal aktør. Deres service har vært bedre men når det gjelder å få tak i deler har det vært noen hindringer.

Først ved at Makeplace sa at de hadde sendt uten å gjøre det.

Styre prøvde da kontakt med fabrikk i Tyskland. Det startet med god dialog men har blitt drenert av fabrikk.

Vest Assistanse prøvde også å kontakte fabrikk men endte med at de ikke svarte på mail og tlf.

Status 13 mars 2024 er at plass 10 og 19 ikke fungerer. Her må lagre og tannhjul byttes. Plass 41 har fått samme problem.

Styre har valgt at plass 10 løftes opp slik at VA kunne demontere deler under for å tegne delene slik at lokale aktører kan lage nye deler. Dette arbeidet er gjort og deler til 30 plasser er bestilt. Forventer at rep system 1 starter uke 20/21. Når system 1 er oppe og går går vi videre på system 2. Planen er at alle plasser i plan 1 skal bytte deler under.

Årsmøte må velge hvilket tempo dette skal gjøres. Total sum vil komme opp i 1,6-2 mill.

Styre har hatt mye arbeid med garasjeanlegget i perioden med de problemene som har vært.



Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

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 478 468.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettert med kr 55 000

Energikostnader

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 Sameiet Støperiet Damsgårdssundet.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20% økning av felleskostnadene fra jan 2024. I tillegg har det vært gjennomført kapitalinnkalling på til sammen kr 1 MNOK fra eierne

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

SAMEIET STØPERIET DAMSGÅRDSSUNDET ORG.NR. 913 019 164, KUNDENR. 6320

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 3 226 551 | 2 714 368 | 3 017 000 | 3 773 000 |
| Andre inntekter | 3 | 23 407 | 138 471 | 170 000 | 1 000 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 3 249 958 | 2 852 839 | 3 187 000 | 4 773 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -24 675 | -24 675 | -25 000 | -25 000 |
| Styrehonorar | 5 | -175 000 | -175 000 | -175 000 | -190 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -10 275 | -9 865 | -10 500 | -11 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -174 650 | -167 935 | -175 000 | -184 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -17 694 | -45 386 | -35 000 | -35 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -447 709 | -689 969 | -636 000 | -1 956 000 |
| Forsikringer | | -617 142 | -468 726 | -515 000 | -705 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -49 532 | -45 438 | -48 000 | -55 500 |
| Garasjer | 10 | -499 353 | -446 140 | -390 000 | -655 000 |
| Energi/fyring | | -73 205 | -71 714 | -100 000 | -100 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -494 408 | -407 141 | -430 000 | -500 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -293 223 | -268 791 | -362 500 | -305 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 876 866 | -2 820 778 | -2 902 000 | -4 722 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 373 092 | 32 061 | 285 000 | 51 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 744 | 993 | 500 | 500 |
| Finanskostnader | 13 | -20 900 | -11 423 | -6 000 | -11 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -20 156 | -10 430 | -5 500 | -10 500 |
| ÅRSRESULTAT | | 352 937 | 21 631 | 279 500 | 40 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 352 937 | 21 631 | | |



Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

SAMEIET STØPERIET DAMSGÅRDSSUNDET
ORG.NR. 913 019 164, KUNDENR. 6320

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 14 | 1 | 1 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 | 1 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 13 751 | 3 969 |
| Kundefordringer | | 0 | 97 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 267 740 | 411 110 |
| Energiavregning | 15 | 396 893 | 223 854 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 39 192 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 12 539 | 12 539 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 60 | 59 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 730 175 | 651 628 |
| SUM EIENDELER | | 730 176 | 651 629 |



Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

| | | |
|------------------------|----------------|----------------|
| Opptjent egenkapital | 478 469 | 125 533 |
| SUM EGENKAPITAL | 478 469 | 125 533 |

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | 42 294 | 24 468 |
| Leverandørgjeld | 209 413 | 370 367 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 600 000) | 0 | 131 261 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | 251 707 | 526 096 |

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 730 176 | 651 629 |
|---------------------------------|----------------|----------------|

| | | |
|---------------|---|---|
| Pantstillelse | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 0 | 0 |

Bergen, 07.05.2024

Styret i Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

Ronny Morris Urhaug /s/

Harald Froestad /s/

Jing Jin /s/

Søren Nielsen Lohne /s/

Kurt Vognstølen /s/

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.



Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

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

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 061 576 |
| Garasjeleie | 481 104 |
| Kabel-TV | 410 712 |
| Automatiske dørpumper | 126 315 |
| Diverse | 73 092 |
| Oppvarming | 52 800 |
| Parkeringsleie | 20 952 |
| SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER | 3 226 551 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Gebyr | 180 |
| Miljøfond - OBOS gir tilbake | 21 427 |
| Nøkler | 1 800 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 23 407 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -24 675 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -24 675 |

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 2022/2023, og er på kr 175 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 401, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 275.



Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -6 649 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -11 045 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -17 694 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -5 547 |
| Drift/vedlikehold VVS | -5 828 |
| Drift/vedlikehold elektro | -31 813 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -45 019 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -112 803 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -95 208 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -109 120 |
| Drift/vedlikehold søppelanlegg | -33 020 |
| Annet vedlikehold 2 | -4 125 |
| Egenandel forsikring | -5 225 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -447 709 |

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -49 532 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -49 532 |

NOTE: 10

GARASJER

| | |
|--------------------|---------------|
| IB 01.01.23 | 23 777 |
|--------------------|---------------|

| | |
|----------------------|----------------|
| Leieinntekter | 481 104 |
| SUM INNTEKTER | 481 104 |

KOSTNADER GARASJER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Drift/vedl.hold | -447 265 |
| Elektrisk energi | -17 625 |
| El-bil | -34 463 |
| SUM KOSTNADER GARASJER | -499 353 |

| | |
|----------------------|--------------|
| UB 31.12.2023 | 5 528 |
|----------------------|--------------|



Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -1 500 |
| Container | -162 |
| Driftsmateriell | -760 |
| Vaktmestertjenester | -116 578 |
| Vakthold | -11 146 |
| Renhold ved firmaer | -89 755 |
| Snørydding | -36 494 |
| Gressklipping | -12 699 |
| Andre fremmede tjenester | -2 183 |
| Trykksaker | -264 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -3 960 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -2 401 |
| Andre kontorkostnader | -2 089 |
| Telefon, annet | -8 275 |
| Porto | -60 |
| Bank- og kortgebyr | -4 654 |
| Velferdskostnader | -245 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -293 223 |

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

| | |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 343 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 329 |
| Andre renteinntekter | 71 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 744 |

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|----------------|
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -1 000 |
| Renter på leverandørgjeld | -124 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -19 776 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -20 900 |

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | | |
|--------------------------------|---------|----------|
| Machintosh | | |
| Tilgang 2016 | 24 839 | |
| Avskrevet tidligere | -24 838 | |
| Avskrevet i år | 0 | |
| | | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 1 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | 0 |



Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

NOTE: 15

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -711 768 |
| SUM INNETEKTER | -711 768 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Administrasjon | 72 879 |
| Fjernvarme | 811 929 |
| SUM KOSTNADER | 884 807 |

| | |
|------------------------|---------|
| Uoppgjorte avregninger | 223 854 |
|------------------------|---------|

| | |
|----------------------------|----------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | 396 893 |
|----------------------------|----------------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF. 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 forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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 Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Støperiet Damsgårdssundet** som viser et overskudd på kr 352 937. 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 08. mai 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 6320 Selskapsnavn: Sameiet Støperiet Damsgårdssundet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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