



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 878 581  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 931878581

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 729 227	1 096 643
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 729 227</b>	<b>1 096 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	
Annen driftskostnad		1 541 530	571 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 689 860</b>	<b>571 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 367</b>	<b>525 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 948	3 602
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 948</b>	<b>3 602</b>
Annen finanskostnad			2 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 948</b>	<b>948</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 315</b>	<b>526 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>53 315</b>	<b>526 312</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>53 315</b>	<b>526 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 315	526 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 315</b>	<b>526 312</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 935	2 672
Andre fordringer		279 892	149 459
Sum fordringer		291 827	152 131
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 571	720 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 571	720 479
Sum omløpsmidler		713 398	872 610
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>713 398</b>	<b>872 610</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		579 627	526 312
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>579 627</b>	<b>526 312</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>579 627</b>	<b>526 312</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 478	320 825
Annen kortsiktig gjeld		51 293	25 473
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 771</b>	<b>346 298</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 771</b>	<b>346 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>713 398</b>	<b>872 610</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469474

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 931 878 581  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 931 878 581  
SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 729 227	1 096 643
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 729 227</b>	<b>1 096 643</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	
Annen driftskostnad		1 541 530	571 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 689 860</b>	<b>571 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>39 367</b>	<b>525 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 948	3 602
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 948</b>	<b>3 602</b>
Annen finanskostnad			2 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 948</b>	<b>948</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 315</b>	<b>526 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>53 315</b>	<b>526 312</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>53 315</b>	<b>526 312</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 315	526 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 315</b>	<b>526 312</b>



Organisasjonsnr: 931 878 581  
SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 935	2 672
Andre fordringer		279 892	149 459
Sum fordringer		291 827	152 131
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 571	720 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 571	720 479
Sum omløpsmidler		713 398	872 610
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>713 398</b>	<b>872 610</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		579 627	526 312
Sum opptjent egenkapital		579 627	526 312



Sum egenkapital	579 627	526 312
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	82 478	320 825
Annen kortsiktig gjeld	51 293	25 473
Sum kortsiktig gjeld	133 771	346 298
Sum gjeld	133 771	346 298
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>713 398</b>	<b>872 610</b>



Organisasjonsnr: 931 878 581  
SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1223

SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H

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

### Dato for årsmøtet:

21. mai 2025 kl. 18:00, Felleslokalet.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Styreleder Bo Bell er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 1223 Sameiet Sandsliåsen 57 e h Årsregnskap 2024.pdf
2. 1223 Revisjonsberetning 2024.pdf
3. Årsmelding for Sandsliåsen 57 e-h - 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140.000 - dette er en økning på 10.000 fra fjoråret.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kroner 140.000

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bo Bell

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ann Kristin Grini
- Morten Lerum Bondevik
- Nicolai Andenes

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Nina Monsen
- Thomas Harketstad



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 729 227	1 096 643	1 726 000	1 887 407
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 729 227</b>	<b>1 096 643</b>	<b>1 726 000</b>	<b>1 887 407</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-18 330	0	-18 000	-18 000
Styrehonorar	4	-130 000	0	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	5	-8 203	0	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-114 645	-45 365	-114 000	-120 000
Konsulenthonorar		0	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-276 790	-16 989	-330 000	-520 000
Forsikringer		-188 526	-77 481	-140 000	-170 000
Kommunale avgifter	7	-67 324	0	0	0
Kostnader sameie		0	-81 148	0	0
Energi/fyring	8	-270 121	-156 186	-210 000	-279 000
TV-anlegg/bredbånd		-325 584	-121 885	-325 000	-325 000
Andre driftskostnader	9	-290 339	-72 225	-309 000	-366 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 689 860</b>	<b>-571 279</b>	<b>-1 594 000</b>	<b>-1 946 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>39 367</b>	<b>525 364</b>	<b>132 000</b>	<b>-58 893</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	13 948	3 602	0	0
Finanskostnader		0	-2 654	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>13 948</b>	<b>948</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>53 315</b>	<b>526 312</b>	<b>132 000</b>	<b>-58 893</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		53 315	526 312		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 935	2 673
Forskuddsbetalte kostnader		163 867	149 459
Andre kortsiktige fordringer	11	116 025	0
Driftskonto OBOS-banken		106 224	217 732
Sparekonto OBOS-banken		315 347	502 747
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>713 398</b>	<b>872 611</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>713 398</b>	<b>872 611</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		579 627	526 312
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>579 627</b>	<b>526 312</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 293	25 473
Leverandørgjeld		82 478	320 825
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>133 771</b>	<b>346 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>713 398</b>	<b>872 611</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Sameiet Sandsliaasen 57 E-H

Bo Bell /S/

Morten Lerum Bondevik /S/

Ann Kristin Myksvoll Grini /S/

Nicolai Andenes /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.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 349 140
Kabel-TV	284 970
Garasjeleie	95 117
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 729 227</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 130 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 203.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-110 397
Drift/vedlikehold elektro	-4 503
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 779
Drift/vedlikehold heisanlegg	-82 309
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 679
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 125
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 975
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-11 792
Kostnader leiligheter, lokaler	-19 232
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-276 790</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-67 324
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-67 324</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-214 523
Fjernvarme	-55 598
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-270 121</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 234
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 191
Annen leiekostnad	-9 033
Håndverktøy	-606
Vaktmestertjenester	-128 938
Renhold ved firmaer	-118 200
Snørydding	-19 418
Andre fremmede tjenester	-2 010
Bank- og kortgebyr	-3 137
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-572
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-290 339</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	13 805
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	143
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 948</b>

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	116 025
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>116 025</b>



Til årsmøtet i Sameiet Sandsliåsen 57 E-H

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sandsliåsen 57 E-H som viser et overskudd på kr 53 315. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 7. mai 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



# Sameiet sandslåsen 57 e-h

Org.nr 931 878 581

## ÅRSMELDING 2024

### Styret sammensetning

Styret har siden årsmøtet 30. mai 2024 bestått av :

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

Varamedlemmer :

Thomas Harkestad  
Nina Monsen

### Generelle opplysninger

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

Sameiet står i fellesskap for drift og vedlikehold av denne eiendommen. For uteområdet og garasjen samarbeider styret med styrene i sameiene "Sandslåsen 57 a-d " og "Sandslåsen 57 i-m" for drift og vedlikehold, men her skal det på sikt etableres egne sameier som overtar ansvaret for disse. Garasjesameiet ble formelt stiftet med valgt styre i desember 2024

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

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



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

Sameiet kan ikke anses å forurense det ytre miljø..  
Avfallshåndteringen i Sameiet er forsvarlig og blir håndtert gjennom BIR. Sameiet resirkulerer også plast, papir, glass og metall. Det vil bli etablert en ordning med matavfall i regi av BIR i 2025.

## Likestilling

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

## Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland as.

## Styrets arbeid

Styret fra årsmøtet 30. mai 2024 frem til 8. mai 2025 gjennomført 9 styremøter der det ble behandlet i overkant av 50 større og mindre saker. I tillegg er det gjennomført flere felles med byggetrinn 1 og 3 for diskusjon av saker av felles interesse. Utover dette har det vært egne "økonomimøter" mellom styreformenn og økonomiansvarlige de tre sameiene for å håndtere kostnader som fordeles mellom sameiene.

Styret har også fulgt opp praktisk arbeid som vedlikehold av beboerlister mot adgangskontroll og garasjeportsystemet.

I fjorårets rapport ble det pekt på en del saker som har krevd spesiell oppfølging, det redegjøres for disse her.

### Adgangskontroll

Vi har nå fått på plass et tilfredsstillende system for adgangskontroll på alle våre dører ved at vår "lokale server" i kjelleren nå er erstattet med en sentral skyløsning. Alle beboere har fått nye nummererte brikker og vi kan deaktivere eller utstede nye brikker samt endre tilgangssoner uten fysisk oppmøte hos oss. Det har vært noen utfordringer med ulåste dører på nattetid - disse er delvis forsøkt løst ved å installere smekklåser og mekaniske lukkere på garasjeinngangene. Det henstilles til beboere om å ikke benytte "nødtrappen" 57F som utgang. Dette en nødutgang og skal kun benyttes til dette - erfaringen er at den er observert åpen en rekke ganger (gjelder egentlig alle tre sameier)



## Felleslokaler

Fellelokalene er oppgradert med utstyr som svarer med den tenkte bruken av disse. Det "store" lokalet i 57a har fått service til 36 personer og det er innkjøpt flere bord og stoler for å kunne håndtere så mange. Det er også investert i en 100 tommers TV-skjerm i lokalet.

Dessverre har vi enda ikke fått på plass en tilfredsstillende "bestillingsløsning", men denne bør være på plass om kort tid. Utfordringen har vært knyttet til betalingsinformasjon - og hvordan dette vil fungere når vi har tre sameier uten at det enkelte sameie har kontroll på hvem som er beboere i de andre.

Hjemmekontor lokalet er innredet med arbeidsplasser og enkle skjermer inntil 5 personer. Her legger vi ikke opp til noen bestilling - første mann til mølla gjelder. Lokalet er åpent for alle beboere på dagtid - se forøvrig vibbo for detaljer.

## Kjølerom / pickup point

Dette følger samme mønster fra utbygger, teknisk er rommet levert med kjøleanlegg, men det ble ikke etablert mekanismer for tilgang ved leveranser mm. Dette er nylig kommet på plass og kan tas i bruk av beboerne. Det er installert elektronisk dørautomatikk som kan fjernstyres på samme måte som garasjeporten. Garasjeportappen har nå to valgt, ett for garasjeport og ett for pickup point. Hvis du får en leveranser så kan budet ringe når hen er på plass og du kan åpne døren fra appen.

## Mangler fra overtakelse

De fleste manglene fra overtakelsen er utbedret, noen få av kosmetisk karakter gjenstår forsvåidit fremdeles. Imidlertid er det ikke vurdert hensiktsmessig å forfølge dette videre da normal slitasje har lignende konsekvenser. Vi har uansett få pressmidler mot utbygger slike enkle feil.

## Garasjeanlegg

Garasjesameier er formelt etablert i desember 2024 og er kommet i gang med sitt arbeid. Formelt sett er garasjeanlegget et separat sameie der kun eiere av parkeringsplasser har andeler. Vårt sameie har bruksrett til gjesteparkeringer og adkomstrett til våre inngangsdører, boder og tekniske installasjoner.

Det har gjennom året vært betydelige utfordringer knyttet til bruk av gjesteparkeringsplasser. Selv om det er nedfelt i reglene at disse kun er tilgjengelig for gjester, er erfaringen at dette ikke overholdes av alle. Styret har derfor bedt garasje sameiet å innføre en løsning med en kombinert gratis -og betalingsløsning for gjesteparkeringsplassene. Det forventes at dette er på plass i løpet av mai måned 2025. Det blir i den forbindelse kontroll av parkering utført av eksternt parkeringsfirma hvor det vil bli utstedt kontrollavgift ved ureglementert parkering.

Vi har fremdeles utfordringer med avregning av strømforbruk knyttet til billadere. Vi baserer oss nå på rapporter om antall kWh fra ladeselskapet og benytter en antakelse om at det fordeles likt på de tre sameiene siden det er noen lunde like mange ladere i sameiene. Ikke en ideell løsning, men det beste vi kan få til uten å installere minusmålere på alle kurser.

I det siste året er vi også belastet for vannavgift for garasjearealet - dette selv om det ikke forbrukes vann i garasjen. Imidlertid er en tilkoblet vanntilførsel grunnet sprinkleranlegg og ifølge loven skal en



da betale avgift. Siden det ikke er installert målere av vannforbruk beregnes det etter antall kvadratmeter med samme takst som leilighetene, dette utgjør en kostnad på 250-300 tusen i året. Sameiene ser på muligheter for å etterinstallere vannmålere - men dette har også en betydelig kost og må jobbes videre med i året som kommer.

### Vedlikehold

Selv om vi bare har vært i drift i to år begynner det å bli nødvendig med vedlikehold. Vår driftspartner (NewSec) har anbefalt ulike punkter som bør vedlikeholdes og trekker spesielt frem fasadevask og rengjøring av utendørs gangflater. Vi har derfor satt av 200.000 i budsjettet til dette , men dette burde gjennomføres som et fellesprosjekt med de andre sameiene. Vi opplever ikke at de har satt av tilsvarende midler og er bekymret for at dette blir skjøvet på.

### Hundehold

Det observeres at mange "luffer" hundene sine både med og uten bånd på våre fellesarealer. I fellesarealene mellom bygningene samt lekeplassen nedenfor 57a er det grøntarealer som er fristende å bruke til å lufte og mosjonere kjæledyr. Alle sameiene har nedfelt i husordensreglene at dette ikke er tillatt.

Vi minner derfor om at det ikke er tillatt med lufting av hunder på fellesarealet

For ytterligere informasjon vedrørende hundehold og båndtvang vises til Hundeloven , Politivedtekter for Bergen samt Bergen kommunes nettsider vedrørende hundehold i Bergen .

### Terrassevask

Ved vask av terrasser må en huske at en har naboer under som kanskje har møbler og annet utstyr på terrassen som kan bli ødelagt hvis det utsettes for skittent eller forurenset vann. Skal du vaske terrassen, ta kontakt med naboene under deg før du starter. Se forøvrig husordensreglene.

### Leietakere

Vi minner om at eiere som leier ut sin leilighet plikter å informere sine leietakere om vedtekter og husordensregler. Som eier er du ansvarlig for leietakers etterlevelse av disse. Det oppfordres ellers sterkt at leietakere registreres i Vibbo slik at informasjon fra styret også rekker disse.

### Grillplass

På fjorårets årsmøte kom det inn en sak om å sette opp en grill- eller bål plass, Vi har sett på dette og vurdert ulike griller som er egnet for denne type bruk. Dette er kostbare ting som må monteres trygt. For å gjennomføre dette må vi samhandle med de andre sameiene og vi vil forfølge dette utover året.

### Pakkeboks

I samarbeid med de andre sameiene har vi sett på ulike lokasjoner for dette og den mest hensiktsmessige plasseringen ved starten av "renovasjonsområdet". Imidlertid krever posten og post nord at dette monteres på fast underlag (betong) og vil medføre at det må jevnes ut terreng og støpes underlag. Dette vil også behandles videre.



## Årsregnskap og budsjett

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt under punktet om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.

Sameiet har gjort opp regnskapet for 2024 med et overskudd på 53.315. Det er bedre enn budsjettet vedtatt på forrige årsmøte (underskudd på 115.500). Dette skyldes i hovedsak en feil i internavregningen i desember og at kostnader knyttet til Pickpoint først slår inn i 2025 regnskapet.

På forrige årsmøte fikk styret fullmakt til å sette av inntil 10% av årsomsetningen i et vedlikeholdsfond og vi var innstilt på å overføre det regnskapsmessige overskuddet til dette. Etter å konferert med Obos ble vi anbefalt og ikke gjøre dette formelt da et slik fond ikke er disponibelt for styret til vedlikehold uten et årsmøtevedtak. I stedet kan det eventuelt settes på egen konto for å synliggjøre intensjonen med midlene. Vi har derfor valgt det siste og anser dette overskredet å skulle brukes til fremtidig vedlikehold og ikke ordinær drift. Regnskapsmessig sett vil det i sin helhet tilføres sameiets egenkapital.

### Budsjett 2024

Styret laget et budsjett for 2025 i november/desember 2024 - dette fremkommer i regnskapsrapporten og viser her et budsjettunderskudd på 58.832. Budsjettet fremkommer ved en forventet oppjustering av priser hos våre leverandører samt det ovennevnte planlagte vedlikehold.

### Fellesutgifter

For å balansere budsjettet til dette nivået var det nødvendig å øke fellesutgiftene tidlig i 2025. Det er per dags dato ikke planlagt med ytterligere i fellesutgifter.

Bergen 08. mai 2024

Bo Bell, Styrets Leder



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 1223 Selskapsnavn: SAMEIET SANDSLIÅSEN 57 E-H

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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