



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 773 758  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDGOTNA BORETTSLAG  
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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 585 413	6 179 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 585 413</b>	<b>6 179 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		414 443	408 496
Annen driftskostnad		10 451 555	5 588 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 865 999</b>	<b>5 996 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 280 585</b>	<b>182 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 628	90 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112 628</b>	<b>90 299</b>
Annen finanskostnad		1 114 579	432 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 114 579</b>	<b>432 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 001 951</b>	<b>-342 113</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 282 536</b>	<b>-159 438</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 282 536</b>	<b>-159 438</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 282 536</b>	<b>-159 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 282 536	-159 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 282 536</b>	<b>-159 438</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 296 179	17 296 179
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		17 296 180	17 296 180
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		153 889	107 745
Sum finansielle anleggsmidler		153 889	107 745
Sum anleggsmidler		17 450 068	17 403 924
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		160 156	189 714
Sum fordringer		160 156	189 714
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951 135	8 857 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951 135	8 857 571
Sum omløpsmidler		2 111 291	9 047 285
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 561 360</b>	<b>26 451 209</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 900	9 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 900</b>	<b>9 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 261 036	1 978 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 261 036</b>	<b>-1 978 500</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 251 136</b>	<b>-1 968 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 909 448	24 070 692
Øvrig langsiktig gjeld		3 173 193	3 130 309
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 082 641</b>	<b>27 201 001</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 082 641</b>	<b>27 201 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		210 145	272 610
Leverandørgjeld		502 146	927 400
Skyldige offentlige avgifter		9 137	10 632
Annen kortsiktig gjeld		8 428	8 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>729 855</b>	<b>1 218 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 812 496</b>	<b>28 419 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 561 360</b>	<b>26 451 209</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398443

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 773 758  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SANDGOTNA BORETTSLAG  
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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 950 773 758  
SANDGOTNA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 585 413	6 179 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 585 413</b>	<b>6 179 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		414 443	408 496
Annen driftskostnad	10	451 555	5 588 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 865 999</b>	<b>5 996 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 280 585</b>	<b>182 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 628	90 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>112 628</b>	<b>90 299</b>
Annen finanskostnad		1 114 579	432 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 114 579</b>	<b>432 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 001 951</b>	<b>-342 113</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 282 536</b>	<b>-159 438</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 282 536</b>	<b>-159 438</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 282 536</b>	<b>-159 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 282 536	-159 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 282 536</b>	<b>-159 438</b>



Organisasjonsnr: 950 773 758  
SANDGOTNA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 296 179	17 296 179
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		17 296 180	17 296 180
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		153 889	107 745
Sum finansielle anleggsmidler		153 889	107 745
Sum anleggsmidler		17 450 068	17 403 924
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		160 156	189 714
Sum fordringer		160 156	189 714
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951 135	8 857 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951 135	8 857 571
Sum omløpsmidler		2 111 291	9 047 285
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 561 360</b>	<b>26 451 209</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		9 900	9 900



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 900</b>	<b>9 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7 261 036	1 978 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 261 036</b>	<b>-1 978 500</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 251 136</b>	<b>-1 968 600</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22 909 448	24 070 692
Øvrig langsiktig gjeld	3 173 193	3 130 309
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>26 082 641</b>	<b>27 201 001</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 082 641</b>	<b>27 201 001</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	210 145	272 610
Leverandørgjeld	502 146	927 400
Skyldige offentlige avgifter	9 137	10 632
Annen kortsiktig gjeld	8 428	8 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>729 855</b>	<b>1 218 809</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 812 496</b>	<b>28 419 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 561 360</b>	<b>26 451 209</b>



Organisasjonsnr: 950 773 758  
SANDGOTNA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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. 6130

Sandgotna Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Sandgotna Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6130>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgjøre din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Annen informasjon

Dere som ikke har mulighet til å stemme digitalt kan legge stemmeseddelen i følgende postkasser; Einar Klokkernes 71B, Elin Wiekhorst Jørgensen 71C eller Borettslaget 73C. Frist for innlevering er torsdag 02.05. innen kl. 09.00

### 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. Forslag til endring av husordensregler om dyrehold
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,



Styret i Sandgotna Borettslag



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

Styret foreslår at Alexander Lilleskare (OBOS) er møteleder.

### Forslag til vedtak

Alexander Lilleskare er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Alexander Lilleskare (OBOS) foreslått. Som protokollvitne ble Richard Ebsworth og Einar Klokkernes 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 fra egenkapital for å dekke årets resultatunderskudd.

Styrets innstilling  
Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultatunderskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. 6130 Revisjonsberetning 2023.pdf
- 2. 6130 - Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 282 600.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 282 600.



Sak 7

## Forslag til endring av husordensregler om dyrehold

Forslag fremmet av:

Jarle Akse

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om endring av tekst i husordensreglene mht dyrehold slik at det er harmonisert med borettslagets vedtekter, lovtekst og gjeldende rettspraksis. Se vedlagte forslag for mer detaljer.

### Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget til vedtak

### Forslag til vedtak

Gen.fors vedtar å endre tekst i husordensreglene om dyrehold ved å bl.a. fjerne "forbud" og søknad til Styret, slik at det samsvarer med vedtektene samt lovtekst og gjeldende rettspraksis.

### Vedlegg

3. Generalforsamling forslag- dyrehold 240207.pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år.

Det skal velges styremedlem for 2 år.

Det skal velges varamedlem for 1 år.

Det skal velges 3 medlemmer av valgkomiteen for 1 år

### Innstilling

Styret støtter valgkomiteens innstilling til nytt styre.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jarle Bjørnstad  
1 års erfaring

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Grete Manger
- Jarle Akse

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elin Wiekhorst Jørgensen
- Jarle Akse

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Inger Marie Landro
- Øivind Espedal
- Stein Johannesen

**Vedlegg**

1. VALGKOMITEENS INNSTILING.pdf

Sak 9

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som delegat:

- Einar Klokkernes

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Håkon Jørgensen



Til generalforsamlingen i Sandgotna Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandgotna Borettslag som viser et underskudd på kr 5 282 536. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets 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 de 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 borettslaget 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 borettslagets 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 2. april 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jarle Bjørnestad	Vadmyrveien 71 B
Styremedlem	Grete Manger	Vadmyrveien 71 B
Styremedlem	Per Mikkelsen	Vadmyrveien 73 B
Styremedlem	Ole-Kristian Ystebø	Vadmyrveien 73 A
Varamedlem	Aud-Karin Hammer	Vadmyrveien 71 C
Varamedlem	Elin Wiekhorst Jørgensen	Vadmyrveien 71 C

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Einar Klokkernes Vadmyrveien 71 B

#### Varadelegert

Håkon Jørgensen Vadmyrveien 71 C

### Valgkomiteen

Elin Wiekhorst Jørgensen	Vadmyrveien 71 C
Stein Johannesen	Vadmyrveien 71 C
Einar Klokkernes	Vadmyrveien 71 B

### 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 Sandgotna Borettslag

Borettslaget består av 99 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Sandgotna Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950773758, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

124 37

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid 2023 - 2024

### Møteaktivitet:

Det har vært avholdt 12 styremøter. Valgkomiteen har avholdt 2 møter.

Videre har det vært møte med Vestbo Drift om ny avtale på gartnerarbeid.

Møter med Servicealliansen om ny avtale på renhold og brøyting/salting.

Møte med UNIK rørfornyng, ang hva gjør vi videre med rørene våre.

Vi hadde avslutningsmøte med de involverte i ferdigstillelse av garasjen, som var ferdig i mai 2023.

Møte med Henrik Eie fra OBOS, som har med energikartleggingen av blokkene å gjøre.

Møte med Servicealliansen som skal utføre våtromskontroll i august 2024.

### Saker som styret har behandlet:

Styret har i perioden behandlet 4 godkjenninger av ny andelseiere. Det har vært omsatt 3 stk. 2-roms leilighet og 1 stk. 4-roms leilighet.

Laveste pris kr. 2.120 mill og høyeste pris kr. 3.350 mill.

Der er 2 leiligheter på utleie.

På våren blir regnskapet og årsmelding sendt inn, og på høsten arbeides det med

budsjettet for neste år. Fakturakontroll og drift av borettslaget gjøres kontinuerlig.

I tillegg blir det diskutert og planlagt hva som må gjøres av vedlikeholdsarbeid av større og mindre omfang.

Det har vært sendt ut 23 informasjonsskriv i perioden.

### Sosiale miljøtiltak/aktiviteter:

Ingen.

### Vedlikehold:

Borettslaget har avtale med Vestbo Drift på gartnerarbeid (klipping av plener og hekken langs veien og annet vedlikehold av bed/trær).

De har fjernet 15 gamle trær i borettslaget, og det vil komme 10 nye.

Wikholm tilrettela for parkering i front av blokkene, grunnet parkering for biler.

BKK har hatt 20 års befarng i alle leiligheter, og alt er nå godkjent.

Anticimex har ansvaret for skadedyrkontroll.

Assa Abloy har service på garasjeporten hvert halvår.

Caverion har årlig service på ventilasjonsanlegget.

Det har vært innleid containere til beboerne 2 ganger.

Servicealliansen har ansvaret for vask av fellesganger og vintervedlikeholdet.

Aneo Mobility AS har overtatt driften av elbil lading i garasjen.

Bergen Låsservice har installert en ny dørautomatikk i døren inn til gang i sokkel etg høyre side.



Sandgotna Borettslag

Teknisk Industrivern har byttet alle brannslukkingsapparatene i borettslaget, samt utlevert røykvarslere til alle beboere.

Rørlegger Daniel Berland har og tatt 11 rørprøver med seg til Sintef, for sjekk av slitasjer. Når vi fikk de tilbake, var det 5 av 11 som hadde levetid på 0-15 år. Vi jobber med dette og ser på muligheter om hva som bør gjøres. Dette er tidkrevende arbeid, men det er ikke noe kritisk. Rørlegger Daniel Berland har installert 3 nye varmtvannsberedere i 71 blokken.

Elektro Miljø As har skiftet ut all belysning i borettslaget til led lys og bevegelsesensorer. De har og montert 2 nye lysmaster, en ned til garasjeporten og en opp trappene til busstoppet.

Kjell Hansen Elektro hadde arbeidet med å finne feilen på utelyset i borettslaget, etter pålegg fra BKK.

Fremtidige planer/vedlikehold de neste 1-5 år:

- Nye inngangspartier.
- Våtromskontroll.
- Nye gjerder/glass på altaner.
- Nye fliser på altaner.
- Utskifting av vannrør/avløpsrør.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen 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 1 402 000.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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 Sandgotna Borettslag.

### **Lån**

Sandgotna Borettslag har lån i Handelsbanken og Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Medlemskontingent**

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra jan 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SANDGOTNA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 773 758, KUNDENR. 6130**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>7 828 476</b>	<b>1 702 790</b>	<b>7 828 476</b>	<b>1 381 436</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-5 282 536	-159 438	-2 641 800	-1 590 300
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	17 436 332	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 161 244	-11 150 672	-1 246 000	-1 115 000
Innsk. øremerk. bankkto		-3 260	-536	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-6 447 040</b>	<b>6 125 686</b>	<b>-3 887 800</b>	<b>-2 705 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 381 436</b>	<b>7 828 476</b>	<b>3 940 676</b>	<b>-1 323 864</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 111 291	9 047 285		
Kortsiktig gjeld		-729 857	-1 218 809		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 381 434</b>	<b>7 828 476</b>		



Sandgotna Borettslag

**SANDGOTNA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 773 758, KUNDENR. 6130**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 562 992	6 084 718	6 676 000	7 177 000
Ladeinntekter EL-bil		5 093	0	0	0
Andre inntekter	3	17 328	94 810	64 000	34 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 585 413</b>	<b>6 179 528</b>	<b>6 740 000</b>	<b>7 211 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-119 543	-116 396	-150 000	-115 000
Styrehonorar	5	-294 900	-292 100	-300 000	-300 000
Revisjonshonorar	6	-11 404	-10 924	-11 500	-12 500
Forretningsførerhonorar		-172 515	-165 880	-174 000	-182 000
Konsulenthonorar	7	-460 534	-424 028	-90 000	-210 000
Kontingenter		-19 800	-19 800	-19 800	-19 800
Drift og vedlikehold	8	-6 180 897	-1 512 060	-5 208 000	-3 195 000
Forsikringer		-426 969	-378 480	-416 000	-465 000
Kommunale avgifter	9	-1 377 520	-1 254 473	-1 319 000	-1 402 000
Energi/fyring		-427 741	-670 571	-600 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-638 670	-586 003	-615 000	-700 000
Andre driftskostnader	10	-735 505	-566 138	-478 500	-571 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-10 865 999</b>	<b>-5 996 853</b>	<b>-9 381 800</b>	<b>-7 672 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 280 585</b>	<b>182 674</b>	<b>-2 641 800</b>	<b>-461 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	112 628	90 299	0	0
Finanskostnader	12	-1 114 579	-432 412	0	-1 129 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 001 951</b>	<b>-342 113</b>	<b>0</b>	<b>-1 129 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 282 536</b>	<b>-159 438</b>	<b>-2 641 800</b>	<b>-1 590 300</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-5 282 536	-159 438		



Sandgotna Borettslag

**SANDGOTNA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 773 758, KUNDENR. 6130**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	15 806 679	15 806 679
Tomt		1 489 500	1 489 500
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		153 889	107 745
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 450 069</b>	<b>17 403 924</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		160 156	161 239
Andre kortsiktige fordringer		0	28 474
Driftskonto OBOS-banken		1 878 967	-500 000
Driftskonto OBOS-banken II		4 926	11 723
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 200	6 449
Sparekonto OBOS-banken		61 042	8 839 400
Trukket kassekreditt (avsluttet)		0	500 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 111 291</b>	<b>9 047 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 561 360</b>	<b>26 451 209</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 99 * 100		9 900	9 900
Udekket tap	15	-7 261 036	-1 978 500
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 251 136</b>	<b>-1 968 600</b>



Sandgotna Borettslag

## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	22 909 448	24 070 692
Borettsinnskudd	17	2 627 100	2 627 100
Annen langsiktig gjeld	18	396 000	396 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	150 093	107 209
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>26 082 641</b>	<b>27 201 001</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		502 147	927 400
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	85 231
Skyldige offentlige avgifter	19	9 137	10 632
Påløpte renter		65 787	32 476
Påløpte avdrag		144 358	154 903
Annen kortsiktig gjeld	20	8 428	8 166
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>729 857</b>	<b>1 218 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 561 360</b>	<b>26 451 209</b>

Pantstillelse	21	35 023 100	39 718 100
Garantiansvar		0	0

Bergen, 26.03.2024  
Styret i Sandgotna Borettslag

Jarle Bjørnestad /s/

Grete Manger /s/ Per Mikkelsen /s/

Ole-kristian Ystebø /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 653 188
Kabel-TV	632 016
Trappevask	166 320
Leie	108 768
Garasje	2 700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 562 992</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Utleie lokale	6 000
El-lad	10 400
Garasjebrikker	100
Portåpner	600
Postkasseskilt	228
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>17 328</b>



Sandgotna Borettslag

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-55 800
Overtid	-4 100
Påløpte feriepenger	-8 428
Arbeidsgiveravgift	-51 216

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-119 543**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 294 900.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 180, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 404.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-378 578
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 983
Hilleren Prosjektering AS, Anticimex AS	-54 974

**SUM KONSULENTHONORAR** **-460 534**

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 308 819
Drift/vedlikehold VVS	-140 648
Drift/vedlikehold elektro	-475 426
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-905 174
Drift/vedlikehold brannsikring	-113 361
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 606
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-197 322
Kostnader leiligheter, lokaler	-7 542

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-6 180 897**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Sandgotna Borettslag

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-334 723
Vann- og avløpsavgift	-725 377
Renovasjonsavgift	-317 420
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 377 520</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 000
Container	-16 144
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-41 273
Diverse leiekostnader/leasing	-16 136
Verktøy og redskaper	-299
Telefon-/kontormaskiner	-892
Driftsmateriell	-3 240
Lyspærer og sikringer	-160
Renhold ved firmaer	-130 025
Snørydding	-431 078
Gressklipping	-51 453
Andre fremmede tjenester	-5 792
Kontor- og datarekvisita	-3 897
Trykksaker	-6 915
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 890
Andre kostnader tillitsvalgte	-180
Andre kontorkostnader	-102
Telefon, annet	-7 284
Porto	-6 440
Bank- og kortgebyr	-2 520
Velferdskostnader	-1 787
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-735 505</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 527
Renter av sparekonto i OBOS-banken	64 303
Kundeutbytte fra Gjensidige	42 798
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>112 628</b>



Sandgotna Borettslag

## NOTE: 12

### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-778 483
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-207 214
OBOS-banken	-1 648
Renter på leverandørgjeld	-395
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 957
Andre rentekostnader	-120 882
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 114 579</b>

## NOTE: 13

### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1974	15 447 132
Ombygging 1997	339 159
Tilgang i 2018	20 388
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>15 806 679</b>

Tomten ble kjøpt i 1974.

Gnr.124/bnr.37

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

## NOTE: 14

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Oppvaskmaskin	
Tilgang 2013	30 438
Avskrevet tidligere	-30 437
Avskrevet i år	0
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

### SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

0

## NOTE: 15

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Sandgotna Borettslag

**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-17 436 332	
Nedbetalt tidligere	339 487	
Nedbetalt i år	576 223	
		-16 520 622

**HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2008	-12 000 000	
Nedbetalt tidligere	5 026 153	
Nedbetalt i år	585 021	
		-6 388 826

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-22 909 448**

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-2 627 100	
-------------	------------	--

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-2 627 100**

**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-150 093	
Innskudd garasjer	-396 000	

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-546 093**

**NOTE: 19**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 200	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 937	

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-9 137**

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 428	
-------------	--------	--

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-8 428**



Sandgotna Borettslag

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 627 100
Pantelån	22 909 448
Påløpte avdrag	144 358
<b>TOTALT</b>	<b>25 680 906</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 806 679
Tomt	1 489 500
<b>TOTALT</b>	<b>17 296 179</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82813058. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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](mailto: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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Generalforsamling v/Sandgotna borettslag

FAO: Styret

Loddefjord, 2.februsr 2024

## Forslag til endring i husordensreglene vedrørende dyrehold

Det å ha og eie et kjæledyr er viden kjent som en kilde til velvære og økt livskvalitet hos mennesker. Forskning viser at dyrehold kan gi mange helsefordeler hos både unge og eldre.

Flere amerikanske studier viser at dyrehold kan motvirke mange helseutfordringer samt styrke det psykososiale aspektet hos mennesker som ensomhet, angst og depresjon i tillegg til lette plager som hodepine, nervøsitet, trøtthet, søvnløshet og fordøyelsesproblemer. Utover dette spiller også inn de helsebringende rutiner ved turgåing, noe som gir eieren en god grunn til å mosjonere og opprettholde bevegeligheten som utover bedre helse også kan gi en ny sosial arena som kan motvirke utenforskap og marginalisering.

Dyrehold krever selvsagt også respekt for individets dyrevelferd, respekt for andre mennesker og selvsagt respekt for sine omgivelser med tanke på støy, lukt etc. Å holde dyret i bånd når man ferdes på borettslagets fellesareal er selvsagt, likeledes å plukke opp dyrets etterlatenskaper samt å ha generell god kontroll på dyret i møte med andre mennesker. Man skal også ha respekt for at noen mennesker har allergi og noen mennesker har en iboende frykt for dyr, i slike tilfeller settes det naturlige krav til dyreeier om å gjennomføre tiltak for å forhindre slike reaksjoner.

Sandgotna borettslag har i dag i husordensreglene (revidert 2008) og borettslagets vedtekter §4-1, 5.ledd, et generelt forbud mot dyrehold, men gir andelseier som ønsker å ha dyr anledning til å søke om dyrehold, alternativt søke samtykke (som beskrevet i vedtektene), samt signere en egenerklæring om dyreholdet. I tillegg må man hente inn tilsagn fra alle i oppgangen.

Utsnitt fra Sandgotna borettslags Husordensregler av 2008:

- Tidligere forbud mot dyrehold i borettslaget opprettholdes på generelt grunnlag. Dersom andelseier ønsker å holde dyr må en søke til Styret der en skriver under en erklæring for dyreholdet.  
Styret skal vurdere i det konkrete tilfellet om andelseier har gode grunner for dyreholdet og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen. **G.F. vedtak 06.05.08.**

**Det skal søkes Styret, og godkjenning må foreligge, før andelseier går til anskaffelse av hund/katt.**

Det er en forutsetning for å ha hund/katt at oppgangen sier ja.

Kun "innekatter" blir godkjent

Utsnitt fra Sandgotna Borettslags vedtekter §4-1, 5. ledd:

«Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det – og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre beboerne.»

Vi mener at husordensreglene er utdatert, og etter vårt skjønn strider det mot Borettslagsloven som ikke gir anledning til å sette slike begrensninger, og således må husordensreglene samsvare og harmonisere med tekst i vedtektene som er mer presist formulert og oppdatert i henhold til lovtekst og gjeldende rettspraksis. Dette grunnet at det umulig kan være opp til Styret i borettslaget og dets medlemmer å vurdere hva som oppfattes som «god grunn» ei heller «ulempe», da en særdeles god grunn for en andelseier kan betraktes som en mindre god grunn for en annen andelseier, og ditto med ulempe.

Det er oss bekjent flere andelseiere i Sandgotna borettslag som har dyr i dag og mange flere som ønsker å holde dyr, men vegrer seg da borettslagets utdaterte husordensregler om dyrehold tydelig forfekter forbud. Borettslaget er selvsagt i sin fulle rett i sitt ønske om å begrense og holde kontroll med dyrehold i borettslaget, men slik rettspraksis (eks. [dom ved Agder Lagmannsrett](#)) tolker borettslagslovens § 5-11, 4. ledd, hvis andelseier har gode begrunnelser for sitt dyrehold, og vi kan ikke tenke oss noen bedre grunner enn de helsebringende momenter allerede nevnt, og ved dissens må man være i stand til å dokumentere vesentlig ulempe ved dyreholdet.

Det tolkes derved dithen ved gjeldende lovtekst og rettspraksis at man ikke behøver forhåndsgodkjenning fra verken Styret eller andre i samme oppgang med mindre det foreligger veldokumenterte ulemper, hvor da Styret har anledning til å iverksette tiltak for å regulere dyreholdet.

Borettslagsloven § 5-11, 4. ledd:

«Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Sjølv om det er vedteke forbud mot dyrehold, kan brukaren av bustaden halde dyr dersom gode grunnar talar for det, og dyreholdet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eiendommen.»

Siden det allerede per i dag er flere dyr i borettslaget, kan man også videre vise til likhetsprinsippet i [Borettslagsloven § 7-13](#):

«Generalforsamlinga kan ikkje gjere noko vedtak som er skikka til å gi visse andelseigarar eller andre ein urimeleg fordel til skade for andre andelseigarar eller laget.»

Slik det tolkes ved gjeldende rettspraksis har ikke borettslagets øverste myndighet, Generalforsamlingen, ei heller Styret, under noen omstendighet anledning til å gi noen andelseiere tillatelse til å holde dyr mens andre andelseiere ikke hvis det foreligger veloverveide og gode grunner for å holde dyr, og ditto hvis det ikke foreligger dokumenterte ulemper ved dyreholdet.

Vårt forslag til avstemming ved simpelt flertall i Generalforsamling v/Sandgotna borettslag, er herved å ta bort tekst om forbud mot dyrehold i husordensreglene av 2008, likeledes fjerne krav om søknad til Styret, skriftlig erklæring og tilsagn fra alle i samme oppgang, men opprettholde tekst som samsvarer og harmonisert med Vedtektene §4-1, 5. ledd, og som er mer oppdatert og



passende i henhold til gjeldende lovgivning og rettspraksis som beskrevet ovenfor. Ergo trenger man kun å informere Styret om dyrehold med sin veloverveide begrunnelse, og hvis det da ikke foreligger dokumentert ulempe har Styret ingen annet valg enn å samtykke til dyreholdet.

Det henstilles og oppfordres til god, konstruktiv og normalisert dialog naboer imellom hvis det skulle oppstå uenigheter eller misforståelser rundt dette tema.

Vennlig hilsen

Marianne og Jarle Akse  
Leilighetnr. 80  
Vadmyrveien 73b

Kilder:

- <https://forskning.no/hus-og-hjem-dyreforsok-helse/dyreglede-gir-oss-bedre-helse/527415>
- <https://archive.nytimes.com/well.blogs.nytimes.com/2013/05/09/heart-association-weighs-in-on-pets/?partner=rss&r=1>
- <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC1295517/>
- <https://www.vg.no/forbruker/helse/i/jRpRz/slankere-med-hund>
- <https://vibbo.no/documents/6130/download?id=460238&name=460238-6130%20Sandgotna%20Borettslag.pdf>
- <https://vibbo.no/documents/6130/download?id=495088&name=495088-6130%20Sandgotna%20Borettslag.pdf>
- <https://lovdata.no/dokument/LASIV/avgjorelse/la-2019-141293-2?q=likhetsprinsippet%20borettslag>
- [https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-06-06-39/KAPITTEL\\_5-3#%C2%A75-11](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-06-06-39/KAPITTEL_5-3#%C2%A75-11)
- [https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-06-06-39/KAPITTEL\\_7-5#%C2%A77-13](https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-06-06-39/KAPITTEL_7-5#%C2%A77-13)



## **SANDGOTNA BORETTSLAG**

### **VALGKOMITÈENS INNSTILLING**

Styreleder:	Jarle Bjørnestad	2 år
Styremedlem	Grete Manger	2 år
Varamedlem:	Elin Wiekhorst Jørgensen	1 år

### **VALGKOMITE:**

Medlem:	Inger Marie Landro	1 år
Medlem:	Stein Johannesen	1 år
Medlem:	Øivind Espedal	1 år

### **DELEGATER TIL GENERALFORSAMLING I OBOS:**

**Valg av 1 delegat** velges for 1 år

Einar Klokkernes

**Valg av 1 varadelegat** velges for 1 år

Håkon Jørgensen

**Bergen, 28.02.2024**

**Einar Klokkernes**

**Elin Wiekhorst Jørgensen**

**Stein Johannesen**



## **SANDGOTNA BORETTSLAG**

### **VALGKOMITÈENS INNSTILLING HONORAR**

**Honorar til styret:**

Honorar til styret settes til kr. 200.000,-.

Hvor styreleder skal ha halvparten.

Resten fordeles internt i styret.

Møtehonorar økes til kr. 800,- pr. møte.

**Bergen, 28.02.2024**

  
Einar Klokkernes      Elin Wickhorst Jørgensen      Stein Johannesen



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.24

Selskapsnummer: 6130 Selskapsnavn: Sandgotna Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Alexander Lilleskare er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</b></p> <p>Som fører av protokollen ble Alexander Lilleskare (OBOS) foreslått. Som protokollvitne ble Richard Ebsworth og Einar Klokkernes foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

**Sak 5 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultatunderskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

For

Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 282 600.

For

Mot

**Sak 7 Forslag til endring av husordensregler om dyrehold**

Gen.fors vedtar å endre tekst i husordensreglene om dyrehold ved å bl.a. fjerne "forbud" og søknad til Styret, slik at det samsvarer med vedtektene samt lovtekst og gjeldende rettspraksis.

For

Mot



**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Jarle Bjørnestad

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Grete Manger

Jarle Akse

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Elin Wiekhorst Jørgensen

Jarle Akse

**Valgkomite** (kun 3 skal velges)

Inger Marie Landro

Øivind Espedal

Stein Johannesen

**Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

Einar Klokkernes

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

Håkon Jørgensen



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.