



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 180 592
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SANDSLIKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 962 026 | 3 231 009 |
| Sum inntekter | | 3 962 026 | 3 231 009 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 203 326 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | | 6 396 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 2 858 088 | 2 323 158 |
| Sum kostnader | | 3 067 810 | 2 323 158 |
| Driftsresultat | | 894 216 | 907 851 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 362 | 674 |
| Sum finansinntekter | | 2 362 | 674 |
| Annen finanskostnad | | 501 | 4 743 |
| Sum finanskostnader | | 501 | 4 743 |
| Netto finans | | 1 861 | -4 069 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 896 077 | 903 782 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 896 077 | 903 782 |
| Årsresultat | | 896 077 | 903 782 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 896 077 | 903 782 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 896 077 | 903 782 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Snøfreser | | 9 594 | 15 990 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 594 | 15 990 |
| Sum anleggsmidler | | 9 594 | 15 990 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 6 946 | 332 191 |
| Kundefordringer | | 20 305 | 3 734 |
| Andre fordringer | | 10 778 | 0 |
| Sum fordringer | | 38 029 | 335 925 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 2 220 973 | 1 662 995 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 220 973 | 1 662 995 |
| Sum omløpsmidler | | 2 259 002 | 1 998 920 |
| SUM EIENDELER | | 2 268 596 | 2 014 910 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 079 532 | 1 183 455 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 079 532 | 1 183 455 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 2 079 532 | 1 183 455 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 370 | 480 854 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 187 695 | 350 600 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 189 065 | 831 454 |
| Sum gjeld | | 189 065 | 831 454 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 268 597 | 2 014 909 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456892

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 180 592
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SANDSLIKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 828 180 592
SANDSLIKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 962 026 | 3 231 009 |
| Sum inntekter | | 3 962 026 | 3 231 009 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 203 326 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | | 6 396 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 2 858 088 | 2 323 158 |
| Sum kostnader | | 3 067 810 | 2 323 158 |
| Driftsresultat | | 894 216 | 907 851 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 362 | 674 |
| Sum finansinntekter | | 2 362 | 674 |
| Annen finanskostnad | | 501 | 4 743 |
| Sum finanskostnader | | 501 | 4 743 |
| Netto finans | | 1 861 | -4 069 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 896 077 | 903 782 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 896 077 | 903 782 |
| Årsresultat | | 896 077 | 903 782 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 896 077 | 903 782 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 896 077 | 903 782 |



Organisasjonsnr: 828 180 592
SANDSLIKOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------|-----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Snøfreser | | 9 594 | 15 990 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 594 | 15 990 |
| Sum anleggsmidler | | 9 594 | 15 990 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 6 946 | 332 191 |
| Kundefordringer | | 20 305 | 3 734 |
| Andre fordringer | | 10 778 | 0 |
| Sum fordringer | | 38 029 | 335 925 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 2 220 973 | 1 662 995 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 220 973 | 1 662 995 |
| Sum omløpsmidler | | 2 259 002 | 1 998 920 |
| SUM EIENDELER | | 2 268 596 | 2 014 910 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 079 532 | 1 183 455 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 079 532 | 1 183 455 |
| Sum egenkapital | | 2 079 532 | 1 183 455 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 370 | 480 854 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 187 695 | 350 600 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 189 065 | 831 454 |



| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum gjeld | 189 065 | 831 454 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 268 597 | 2 014 909 |



Organisasjonsnr: 828 180 592
SANDSLIKOLLEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 508

Sandslikollen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Sandslikollen Boligsameie

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:

13. mars 2024 kl. 18:00, Café Olinemor, Sandslimarka 249.

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

Møtet starter med presentasjon av styret.

Monika forsetter ikke som styremedlem videre.

Styret vil da være -5- personer videre så fremt ingen har ett ønske om å stille til valg 13. Mars 2024. Styret skal etter vedtektene være 4-6 personer.

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. Valg av revisor.
7. Styrehonorar 2023
8. Ventilasjonsfilter - innkjøp
9. Kameraovervåkning fellesområder
10. Vedlikeholdsfond økes
11. Fjernvarme - Historisk avregning av kostnader frem til 31.12.2023
12. Fjernvarme - Årlig/halvårlig avregning
13. Innglassing av terrasser (Fasadeendring)
14. Innglassing av terrasse - Leilighet 403 / Sandslimarka 273
15. OBOS Nøkkel (Ytterdører/fellesområder)
16. Etablering av flere gangstier på fellesområdet.



17. Vedlikeholdsfond Næringsseksjon (Parkeringplasser)

Med vennlig hilsen,
Styret i Sandslikollen Boligsameie



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.
Styreleder Anders Neteland foreslås.

Forslag til vedtak
Anders Neteland er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte frammøteliste 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 Rhea Åsheim foreslått. Minst en av de fremmøtte seksjonseierne velges til å signere protokoll.



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.

Revisor beretning ettersendes 06. Mars da denne ikke var klar til fristen.

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

Vedlegg

1. 5122 2023 Årsregnskap, kommentarer-2.pdf
2. 5122 2023 Årsregnskap.pdf.pdf
3. 0508 Sandslikollen Boligsameie - Årsrapport (1).pdf

Sak 6

Valg av revisor.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Obos region Stor-Bergen bruker Revisorgruppen Hordaland AS som revisor. Obos har gode og enkle rutiner i forhold til Revisorgruppen Hordaland AS.

Forslag til vedtak
Revisorgruppen Hordaland As velges som revisor.



Sak 7

Styrehonorar 2023

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Økning av ordinært fra kr 180,000 til kr 190,000 samt ekstraordinær kompensasjon på kr 60,000 grunnet særdeles stort arbeid med forretningsførerbytte, etablering av rutiner/service og reklamasjoner.
Fordeling av honoraret: 2/7 styreleder og 1/7 til styremedlemmer.

Forslag til vedtak

Styrehonoraret økes fra kr 180,000 til 190,000 samt ekstraordinær kompensasjon i 2023 kr 60,000

Sak 8

Ventilasjonsfilter - innkjøp

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Skal styret arrange kjøp av ventilasjonsfilter til leilighetene.
Kostnaden foredeles per leilighet (ikke sameiebrøk).
Fordelen er rabattert pris på original filter og årlig levering på dør.

Styrets innstilling

Styret anser ser det som gunstig for sameie med god innkjøpspris samt ved kjøp/utlevering årlig vil vi være tryggere på at filterene faktisk blir byttet (brann og klima).

Forslag til vedtak

Styret skal arrange kjøp av ventilasjonsfilter og kostnad fordeles per leilighet.

Sak 9

Kameraovervåking fellesområder

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Etablering av kameraovervåking på fellesområder (Garasje Nord og Sør)
Installasjonskostnad estimert til kr 100,000-150,000 - med minimale løpende kostnader i årene etterpå.

Styrets innstilling

Styret ønsker overvåking. Grunnet flere tilfeller med skader/påkjørsler på fellesområdet samt unngå tyveri og hærverk.



Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til innkjøp av kamera til garasje nord og sør.

Sak 10

Vedlikeholdsfond økes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlikeholdsfondet har idag årlig avsetning på kr 230,000. Bør økes til 300,000 fra og med 2024.

Styrets innstilling

Styret ønsker at dette økes fra dagens nivå, bygggekostnader er høye og kostnadene med tekniskeanlegg forventes økt frem mot 2030.

Forslag til vedtak

Vedlikeholdsfondet økes til kr 300,000 per år fra og med 2024.

Sak 11

Fjernvarme - Historisk avregning av kostnader frem til 31.12.2023

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For ordensskyld - fra 01.01.2024 er det satt opp med A-konto innbetaling og avregning etter faktisk forbruk. *Spørsmålet er hva vi skal gjøre med det historiske varme-forbruket frem til 01.01.2024.*

Styret har hele veien planlagt avregning av faktisk forbruk tilbake i tid - når systemet for avregning var klart. Dette har vært kommunisert til beboere via flere infomøter, men enkelte har dessverre fått annen informasjon fra utbygger/megler ved kjøp. Sameiet har valgt Ista som leverandør av avlesningsdata (Måleutstyr som måler hver enkelt beboer sitt forbruk). Høsten 2022-Våren 2023 var Ista utsatt for omfattende hacking og i denne perioden klarte de ikke å levere avlesningsdata til Bori/forretningsfører. De faktisk målingene ble gjort, men kunne ikke utleveres i perioden. Gjennom høsten 2023 var det dialog med Bori for avregning, men siden det var omfattende å etablere avlesning/avregning ønsket ikke Bori å opprette dette da vi snart var ferdig som kunde (Vi fikk ny forretningsfører fra 01.01.2024).

I henhold til vedtektene bør det gjøres historisk avregning fra den datoen vi har måledata (01.07.2022) og årsmøtet i 2023 vedtok at fjernvarme skulle avregnes etter faktisk forbruk uten unntak, men spesifiserte aldri start dato. Styret er ikke enig internt så både Obos og Bori har blitt kontaktet og det er ikke noe klart ja/nei om vi skal foreta historisk avregning på fjernvarmekostnad fra vurderingene vi har fått fra de. Viktige temaer som de mener bør tas med i valget: Forskjellig oppfatning hos beboerne om fjernvarme var etter forbruk eller felleskostnad, kostnader som vil oppstå med avregning tilbake i tid samt innkrevd felleskostnad er ikke delt mellom felleskostnader og a-konto fjernvarme som kan ha skapt misforståelser. Enkelte seksjonseiere har brukt veldig lite varme siste 2 årene fordi de ventet på avregning av fjernvarme - hva med dem? Alle overnevnte punkt har sine styrker og sameiet bør ta ett valg på veien videre.



Sameiet har i perioden fra innflytting og frem til 31.12.2023 fått ett samlet overskudd på fjernvarme (Forutsetning at vi har 9kr fjernvarme per BRA per mnd som opprinnelig budsjett estimerte) på rundt kr 60,000-70,000. Det var i 2022 en større investering i utstyret for fjernvarmeavlesning.

Kostnader med historisk avregning er antatt å være rundt kr 500 per leilighet (Totalt kr 68,000), det vil i tillegg komme noen ekstrakostnader i de tilfellene leiligheter har vært solgt/kjøpt i perioden.

Vedlagt ligger det en graf som viser hva leiligheter skal betale/ha tilgode (anonymisert). Denne har *ikke* tatt høyde for kostnader som vil oppstå med avregning (500kr per leilighet).

Seksjonseiere ligger fra minus(skyldig) kr 11,000 til pluss(tilgode) kr 5,730.

67% av alle leilighetene er innenfor minus 2000 til pluss 2000 intervalet.

91% av alle leilighetene er innenfor minus 4000 til pluss 4000 intervalet.

Kostnader med varmetap i fjernvarme anlegget (20-30% av Eviny faktura) samt lsta kostnader med avlesningssystem dekkes av sameiebrøk dette gjelder både *historisk og for all fremtid*.

Styrets innstilling

Styret har vært veldig delt i denne saken og styret har ikke kommet til en felles enighet. Derfor løftes saken opp på årsmøtet. Bori og Obos har blitt kontaktet om problemstillingen, men de sier det ikke er noe tydelig svar på problemet og grunnet spliden i styret oppfordrer de at saken går til årsmøte.

Forslag til vedtak 1

Styret skal gjennomføre historisk avregning fra 01.07.2022

Forslag til vedtak 2

Styret skal ikke gjennomføre historisk avregning fra 01.07.2022

Vedlegg

4. FJERNVARME.PNG

Sak 12

Fjernvarme - Årlig/halvårlig avregning

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fjernvarme kan avleses kvartal, halvårlig eller årlig.

Årlig totalkostnad assosiert med hvert alternativ er:

Kvartal: 164,000 kr

Halvårlig: 129,000 kr

Årlig: 94,000 kr

Kvartal er ikke ett reelt alternativ grunnet sesongvariasjoner på fjernvarme.

Halvårlig eller årlig bør velges - disse tar høyde for sesongvariasjonene på fjernvarmen. Ulempen med årlig er



"høyere" inn/utbetalinger for beboere sammenlignet med halvårlig hvor da det samme beløpet blir delt i to omganger, samt ved bolig salg/kjøp tar det med årlig avregning lang tid før endelig avregning foreligger etter salget/kjøpet.

Styrets innstilling

Styret ser det som hensiktsmessig at årlig avlesning velges grunnet lavest kostnad for sameiet.

Forslag til vedtak 1

Årlig avregning velges.

Forslag til vedtak 2

Halvårlig avregning velges

Sak 13

Innglassing av terrasser (Fasadeendring)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Skal innglassing av terrasser på generelt nivå aksepteres.

Innglassing har fordeler for seksjonseiere, men kan også skape utfordringer med noen terrasser siden de er veldig tett på hverandre samt kan skape utfordringer med brannsikkerhet grunnet sprinkler og rømmingsvei via terrasse.

Forslag til vedtak

På generelt grunnlag godkjennes innglassing, men hver enkel løsning må godkjennes individuelt.

Farge/fasong/design må tilsvare dagens dører/vinduer/rekkverk og alle kostnader med søknad, brannkonsept/ingeniør, monter/demontering og vedlikehold må dekkes av seksjonseier i evig tid. Seksjonseier har vedlikeholdsansvar, og står også for kostnader til montering, demontering og remontering ved vedlikehold. Dette vil på et senere tidspunkt bli foreslått tilføyet i vedtektene.

Sak 14

Innglassing av terrasse - Leilighet 403 / Sandslimarka 273

Forslag fremmet av:

Guldborg Seksjon 136

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Denne saken stemmes på kun om sak på generell innglassing blir vedtatt (Sak 13)

Vi i leilighet 0403 i Sandslimarka 273 har et ønske om å glasse inn den del av terrassen som er overbygd med skyvedører i glass. Dette gir mer fleksibel bruk av overbygget i forhold til ulike værforhold for oss som bor der.



Vi har fått LINK Arkitektur AS som også er arkitekt for bygget opprinnelig, til å tegne inn en innglassing oppå terrassegulvet under den takoverbygde del av terrassen slik at dette passer inn arkitektonisk på bygget. Skyvedørene blir av samme type som går ut mot terrassen ved siden av.

Vedlagt følger tegninger fra arkitekten som viser eksisterende overbygd del av terrasse samt slik det vil se ut etter en innglassing med skyvedører.

Endringen er beskjedent og vil i svært liten grad være synlig for naboer.

Vi ber om at årsmøtet ikke har motforestillinger til denne innglassingen.

Forslag til vedtak

Årsmøtet har ikke innsigelser mot innglassing av overbygd del av terrasse tilhørende leilighet 0403 i Sandslimarka 273. seksjonseier har vedlikeholdsansvar, og står også for kostnader til montering, demontering og remontering ved vedlikehold.

Vedlegg

5.1 Plan før og etter tiltak _ foreløpig_til byggherre for kontroll_03.07.23 (1).pdf

Sak 15

OBOS Nøkkel (Ytterdører/fellesområder)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Du trenger kun en app for å åpne døra. Du kan også dele digitale nøkler med andre, enten permanent eller midlertidig. Det betyr at du for eksempel kan gi permanent nøkkel til kjæresten, og en midlertidig digital nøkkel til håndverkeren som skal fikse vaskemaskinen mens du er på jobb. De midlertidige nøklene fungerer innenfor et visst tidsrom, før de slutter å fungere. Slik får du en enklere hverdag, uten at det går på bekostning av sikkerheten.

Det er kun registrerte eiere som automatisk får tilgang til løsningen for fellesdører. Derfor trenger du ikke bekymre deg om at uvedkommende kan komme seg inn uten at noen har delt nøkkel med dem.

Har du en nøkkel- eller brikkeløsning i ditt bygg fra før, kan du fortsette å bruke dem selv om du får OBOS-nøkkel; denne kommer i tillegg. Du får dermed større valgfrihet til å legge igjen nøkkelknippet hjemme.

OBOS-nøkkel brukes gjennom appen Unloc, og kan brukes av alle smarttelefoner med Bluetooth-funksjon. I eksisterende OBOS-bygg er det styret som velger å kjøpe inn løsningen til fellesdører. Disse subsidieres i stor grad av OBOS.

Du kan også installere en digital lås med OBOS-nøkkel på din egen private leilighetsdør. Denne har da ingen årlig driftskostnader mot Obos, men installasjonen må dekkes av hvert enkelt seksjonseier.

Kostnaden med etablert av låsene er kr 80,600, må dekke halvparten altså kr 40,300 da Obos bidrar med 50%. Driftskostnadene er årlig kr 24,480 (kr 15 per mnd per leilighet)



Forslag til vedtak

Styret skal etablere Obosnøkkel ved Ytterdører/fellesområder

Sak 16

Etablering av flere gangstier på fellesområdet.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er idag endel personer som går på gresset både nord og sør for 269. Det er ikke etablert noen sti. Det er hensiktsmessig å etablere sti (med grus) for å unngå slitasje på plen. Vedlagt oversiktsbilde med forslag til trase inntegnet i rødt. Kostnad er estimert mellom kr 50,000 - 100,000.

Forslag til vedtak 1

Styret får fullmakt til å etablere sti på Nord og Sørsiden av 269.

Forslag til vedtak 2

Styret får fullmakt til å etablere sti på Sørsiden av 269.

Vedlegg

6. Skjerm bilde.PNG

Sak 17

Vedlikeholdsfond Næringsseksjon (Parkeringsplasser)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det bør opparbeides fond til kommende store reparasjoner på parkeringsanlegg. Beløp foreslått er kr 100,000 (100kr per mnd per pakering)

Forslag til vedtak

Vedtas - etableres vedlikeholdsfond for parkeringsanlegget med årlig avsetning kr 100,000 fra og med 2024.



ÅRSREGNSKAPET FOR 2023, Sandslikollen boligsameie

Vedlagt følger årsregnskapet for 2023 som viser et positivt resultat etter finansinntekter/finanskostnader på kr 896 077.

Arbeidskapitalen framkommer i egen note (11). Endringen i arbeidskapital viser om likviditeten øker eller om det brukes av oppsparte midler. Arbeidskapitalen utgjør kr 2 069 938 som er innenfor vårt anbefalte minimumsnivå, som tilsvarer 4-6 måneders felleskostnader.

Det henvises også til kommentarer i perioderapporter for april og august.

1. Resultatutvikling

Driftsinntekter

Boligselskapets inntekter var i perioden kr 3 962 026 mot budsjetterte inntekter på kr 3 845 920, som er kr 116 106 større enn budsjettert. Avvik andre inntekter skyldes en avsetning av kostnad for 2022, som ble inntektsført i 2023. Refusjon garasjeleie for 2022 og 2023, etter styrevedtak.

Driftskostnader

Boligselskapets driftskostnader var i perioden kr 3 067 810 mot budsjetterte kostnader på kr 4 279 262, som er kr 1 211 452 mindre enn budsjettert. Det er jevnt over lavere kostnader enn budsjettert. Det henvises til notene for detaljer i avvikene mellom budsjett og regnskap.

Periodens resultat

Periodens resultat etter finansposter var kr 896 077 mot budsjettert kr -433 342. Etter styrevedtak ble budsjetttet revidert, noe som påvirker budsjettert årsresultat.

2. Forutsetninger

BORI BBL har bokført regnskapet på grunnlag av mottatte bilag og opplysninger fra kunden. Manglende bilag, samt annen manglende informasjon, vil kunne endre resultatet og egenkapitalen. BORI BBL har foretatt de periodiseringer som anses som nødvendige, enten ut fra historikk, vurdering eller avtale med kunden.

3. Ytterligere kommentarer

Kontrakter, aksepterte tilbud og lignende er regnskapsdokumentasjon, og vi ber om å få dette oversendt fortløpende. I styreportalen har boligselskapet anledning til å ta ut økonomiske oversikter løpende gjennom året, samt se bilag/faktura ved behov.

4. Retningslinjer for styrets behandling av årsregnskap

I fullstendighetserklæringen må styreleder bekrefte at alle nødvendige opplysninger knyttet til driftsåret 2023 er formidlet til forretningsfører.

Årsregnskapet må behandles og undertegnes av alle styremedlemmene før det returneres til BORI innen rimelig tid før årsmøte. Revisor bruker 1 uke for å avgi sin revisjonsberetning.

Det er ikke nødvendig å signere forenklet årsmelding, den skal kun godkjennes av styret.

Revisor avgir ikke beretning før styret har signert både fullstendighetserklæringen og årsregnskap.

Styreleders signaturdato på årsregnskapet anses å være årsregnskapets vedtaksdato. Det betyr at den datoen styreleder har signert årsregnskapet anses å være den datoen styret har godkjent årsregnskapet i «styremøte».

Det er viktig å merke seg at styreleder signerer både årsregnskapet og fullstendighetserklæringen samtidig.

Med vennlig hilsen
BORI BBL

Dato: 22.02.2024



Sandslikollen boligsameie

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sandslikollen boligsameie org.nr. 828180592



Resultatregnskap 2023

Sandslikollen boligsameie
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 3 760 166 | 2 884 649 | 3 845 920 | 3 750 072 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 201 860 | 346 360 | 0 | 100 000 |
| Sum driftsinntekter | | 3 962 026 | 3 231 009 | 3 845 920 | 3 850 072 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 203 326 | 0 | 203 326 | 210 000 |
| Avskrivninger | 9 | 6 396 | 0 | 0 | 0 |
| Konsulenttjenester | 4 | 220 839 | 279 678 | 191 616 | 237 000 |
| Rep og vedlikehold | 5 | 599 408 | 259 261 | 1 240 000 | 835 000 |
| Forsikringer | | 329 905 | 215 211 | 300 000 | 330 000 |
| Energi og fyring | 6 | 1 141 744 | 1 341 296 | 1 350 000 | 1 325 000 |
| Kabel-TV og telefoni | | 8 400 | 8 400 | 16 320 | 16 320 |
| Driftskostnader | 7 | 511 809 | 145 700 | 560 000 | 540 000 |
| Kostnader til fellessameier | | 0 | 0 | 50 000 | 0 |
| Andre driftskostnader | 8 | 45 984 | 72 666 | 368 000 | 163 000 |
| Driftskostnader kjøretøy/maskiner | | 0 | 946 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 3 067 810 | 2 323 158 | 4 279 262 | 3 656 320 |
| Driftsresultat før finansposter | | 894 216 | 907 851 | -433 342 | 193 752 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 2 362 | 674 | 0 | 0 |
| Finanskostnad | | 501 | 4 743 | 0 | 0 |
| Sum finansposter | | 1 861 | -4 069 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 896 077 | 903 782 | -433 342 | 193 752 |
| Overført til annen egenkapital | 10 | 896 077 | 903 782 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 896 077 | 903 782 | 0 | 0 |



Balanse 31.12.2023

Sandslikollen boligsameie
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Andre driftsmidler | 9 | 9 594 | 15 990 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 594 | 15 990 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 9 594 | 15 990 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 6 946 | 332 191 |
| Kundefordringer | | 20 305 | 3 734 |
| Andre fordringer | | 10 778 | 0 |
| Sum fordringer | | 38 030 | 335 925 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 2 220 973 | 1 662 995 |
| Sum omløpsmidler | | 2 259 003 | 1 998 920 |
| SUM EIENDELER | | 2 268 597 | 2 014 910 |

Balanserapport 2023 for Sandslikollen boligsameie



Balanse 31.12.2023

Sandslikollen boligsameie
Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 2 079 532 | 1 183 455 |
| Sum egenkapital | | 2 079 532 | 1 183 455 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 370 | 480 854 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 187 695 | 350 600 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 189 065 | 831 454 |
| Sum gjeld | | 189 065 | 831 454 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 268 597 | 2 014 910 |

Sandslikollen boligsameie

Anders Neteland
Styrets leder

Ivar Heltveit
Styremedlem

Rhea Åsheim
Styremedlem

Monika Leitgeb
Styremedlem

Julie Granerud
Styremedlem

Frank Christian Moderer
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sandslikollen boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Generelle Felleskostnader | 3 586 116 | 2 752 725 | 3 586 000 | 2 456 352 |
| 3606 Kabel TV/bredbånd | 16 320 | 12 360 | 16 320 | 16 320 |
| 3607 Garasje | 157 730 | 119 564 | 243 600 | 302 400 |
| 3631 Fjernvarme | 0 | 0 | 0 | 800 000 |
| 3633 Gass | 0 | 0 | 0 | 175 000 |
| Sum felleskostnader | 3 760 166 | 2 884 649 | 3 845 920 | 3 750 072 |

Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 119 963 | 0 | 0 | 0 |
| Oppstartskapital | 0 | 346 360 | 0 | 0 |
| El bil/ladeanlegg | 81 897 | 0 | 0 | 100 000 |
| Sum andre driftsinntekter | 201 860 | 346 360 | 0 | 100 000 |

Andre inntekter gjelder en avsatt faktura fra Elaway i 2022, som er inntektsført i 2023.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 178 200 | 0 | 178 200 | 210 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 25 126 | 0 | 25 126 | 0 |
| Sum lønnskostnader | 203 326 | 0 | 203 326 | 210 000 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har også fått dekket utgifter for bevertning styremøter for kr 1 621 jf. note 8.

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 6 631 | 6 631 | 7 000 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | 162 553 | 122 577 | 169 616 | 200 000 |
| Andre forvaltningstjenester | 280 | 0 | 0 | 10 000 |
| Juridisk bistand | 40 125 | 0 | 0 | 0 |
| Teknisk bistand | 0 | 7 500 | 0 | 20 000 |
| HMS | 11 250 | 0 | 0 | 0 |
| Annen fremmed tjeneste | 0 | 142 970 | 15 000 | 0 |
| Sum konsulenttjenester | 220 839 | 279 678 | 191 616 | 237 000 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold | 0 | 5 814 | 0 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 0 | 0 | 100 000 | 50 000 |
| Vedlikehold VVS | 0 | 29 463 | 0 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 6 527 | 0 | 50 000 | 20 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 175 206 | 73 873 | 200 000 | 200 000 |
| Vedlikehold heis | 96 927 | 116 006 | 150 000 | 120 000 |
| Vedlikehold garasjer | 134 627 | 20 008 | 170 000 | 175 000 |
| Vedlikehold ventilasjon | 107 813 | 0 | 450 000 | 150 000 |
| Vedlikehold brannsikring | 78 307 | 14 098 | 100 000 | 100 000 |
| Egenandel forsikringsskader | 0 | 0 | 20 000 | 20 000 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 599 408 | 259 261 | 1 240 000 | 835 000 |



Note 6 Energi og fyring

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Elektrisitet (strøm) | 280 101 | 136 433 | 250 000 | 250 000 |
| Fjernvarme | 718 697 | 888 975 | 1 100 000 | 800 000 |
| Strøm til elbil ladeanlegg | 54 107 | 315 888 | 0 | 100 000 |
| Gass | 88 839 | 0 | 0 | 175 000 |
| Sum energi og fyring | 1 141 744 | 1 341 296 | 1 350 000 | 1 325 000 |

Note 7 Driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester | 207 662 | 0 | 200 000 | 220 000 |
| Renholdstjenester | 216 125 | 145 700 | 200 000 | 220 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 88 023 | 0 | 160 000 | 100 000 |
| Sum driftskostnader | 511 809 | 145 700 | 560 000 | 540 000 |

Note 8 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftskostnader garasjer | 0 | 41 805 | 0 | 0 |
| Søpeltømming/container | 0 | 0 | 40 000 | 20 000 |
| Lyspærer, sikringer etc | 0 | 0 | 20 000 | 0 |
| Verktøy og redskaper | 6 688 | 4 168 | 0 | 0 |
| Nøkler, låser og skilt | 22 814 | 16 334 | 20 000 | 0 |
| Arbeidsklær og verneutstyr | 0 | 658 | 0 | 0 |
| Annet driftsmateriale | 0 | 0 | 50 000 | 95 000 |
| Lisenser/software | 0 | 0 | 165 000 | 0 |
| Møte, kurs, oppdatering o.l. | 0 | 0 | 10 000 | 0 |
| Kostnader tillitsvalgte | 1 621 | 1 900 | 10 000 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 5 356 | 0 | 15 000 | 10 000 |
| Velferdskostnader | 0 | 0 | 30 000 | 30 000 |
| Porto | 1 705 | 0 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 7 800 | 7 800 | 8 000 | 8 000 |
| Sum andre driftskostnader | 45 984 | 72 666 | 368 000 | 163 000 |



Note 9 Anleggsmidler

| | Snøfreser |
|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 15 990 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 15 990 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 6 396 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 6 396 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 9 594 |
| Anskaffelsesår | 2022 |

Note 10 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 1 183 455 | 279 673 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 896 077 | 903 782 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 2 079 532 | 1 183 455 |
| Annen egenkapital 31.12 | 2 079 532 | 1 183 455 |
| Sum egenkapital 31.12 | 2 079 532 | 1 183 455 |

Note 11 Arbeidskapital

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital 01.01 | 1 167 465 | 279 673 |
| B. Endringer arbeidskapital: | | |
| Årets resultat | 896 077 | 903 782 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 6 396 | 0 |
| Årets investeringer | 0 | -15 990 |
| B. Årets endring i arbeidskapital | 902 473 | 887 792 |
| C. Arbeidskapital 31.12 | 2 069 938 | 1 167 465 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 2 259 003 | 1 998 920 |
| - Kortsiktig gjeld | 189 065 | 831 454 |
| = Arbeidskapital 31.12 | 2 069 938 | 1 167 465 |



Til årsmøtet i Sandslikollen boligselskap

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandslikollen boligselskap som viser et overskudd på NOK 896 077. 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 vi 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 6. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/06/2024 13:00:10

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|------------------|
| Leder | Anders Neteland | Sandslimarka 269 |
| Styremedlem | Rhea Åsheim | Sandslimarka 277 |
| Styremedlem | Julie Granerud | Sandslimarka 271 |
| Styremedlem | Ivar Heltveit | Sandslimarka 275 |
| Styremedlem | Monika Leitgeb | Sandslimarka 275 |
| Styremedlem | Frank Christian Moderer | Sandslimarka 269 |

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 Sandslikollen Boligsameie

Sameiet består av 136 seksjoner.

Sandslikollen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 828180592, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

116 272

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

Sandslikollen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er SLM REVISJON AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt 8 styremøtet i 2023

Hovedsaker styret har arbeidet med siste tiden

-Næringsseksjon (garasje)

-Etablering kontroll av gjesteparkering

-Overtatt adkomstvei fra Nord

-Inngå avtale med Obos for forretningsførsel samt kansellering av kontrakt med Bori.

-Pågående reklamasjoner mot utbygger

-Opprettelse og forhandling av leverandøravtaler

-Etablert årskontroll på Brann- og gassanlegg

-Avregning for fjernvarme/varmtvann samt gass

-Revidering av budsjett

Det er fortsatt ikke enighet med Bori ang avslutningen av kontrakten for forretningsførsel.



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.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

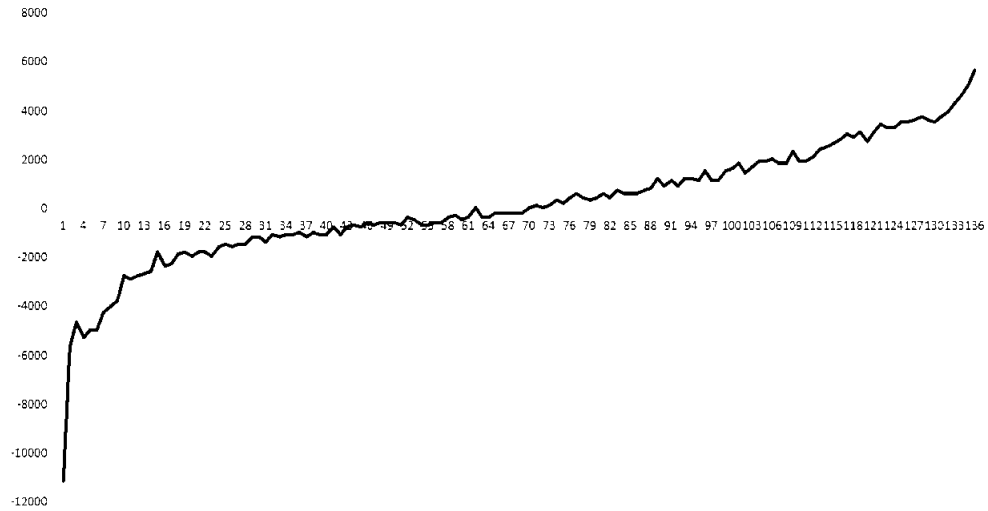
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 069 938. Sameiet har ingen banklån

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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



Vedlegg 4 til sak 11. Fjernvarme - Historisk avregning av kostnader frem til 31.12.2023

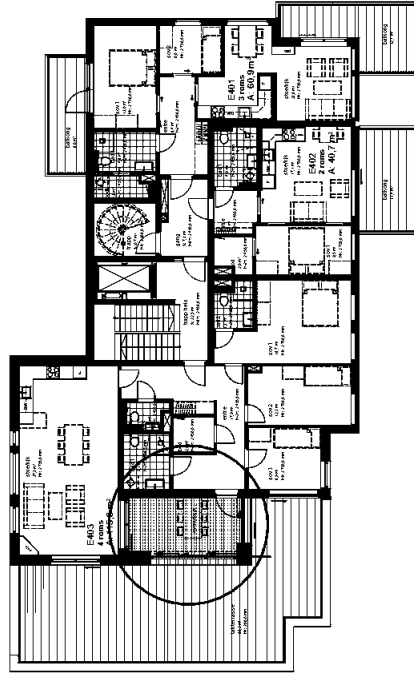
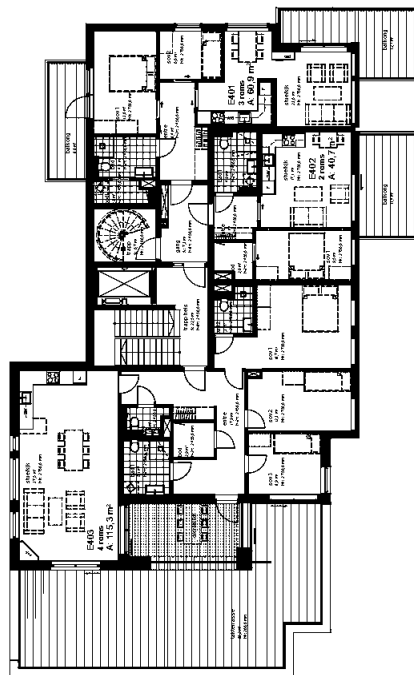


Overbygd terrasse før tiltak

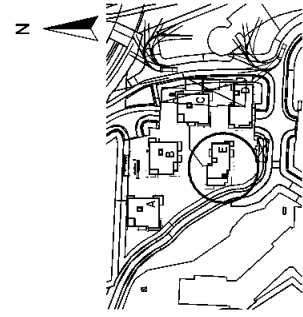
Vedlegg 5

Overbygd terrasse etter tiltak.

-Glassfelt/ skyvedører plassert i to eksisterende åpninger ved overbygd terrasse



1 Plan før og etter tiltak _ foreløpig_til byggherre for kontroll_03.07.23 (1).pdf



Sandsfikkollen

Søknad

Plan før og etter tiltak

1

Målestokk: 1:200

03.07.2023

LINK ARKITEKTUR

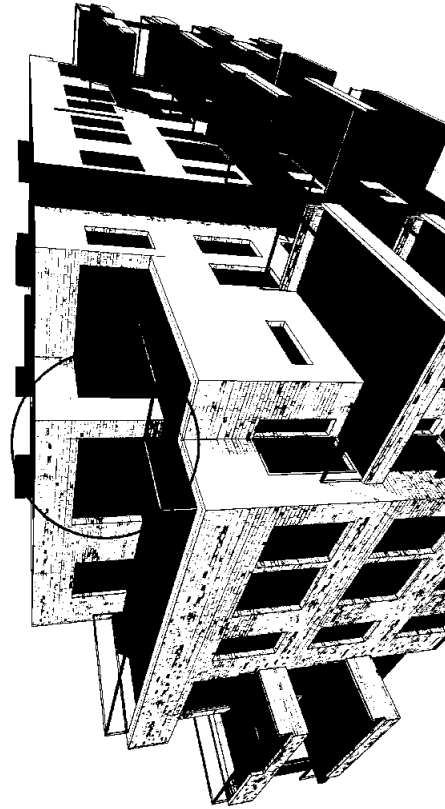
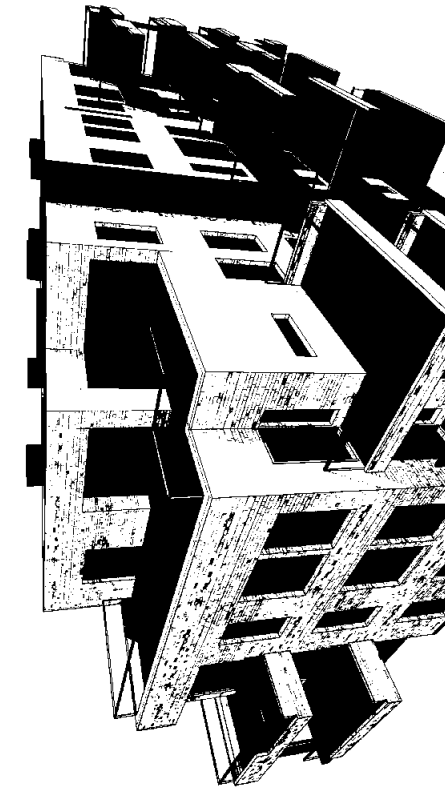


Overbygd terrasse før tiltak

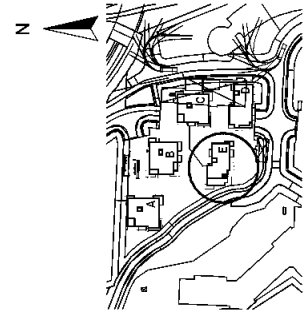
Vedlegg 5

Overbygd terrasse etter tiltak.

-Glassfelt/ skyvedører plassert i to eksisterende åpninger ved overbygd terrasse



1 Plan fø25gæ20r tiltak _ foreløpig_til byggherre for kontroll_03.07.23 (1).pdf



Sandsikollen

Søknad

Illustrasjon før og etter tiltak

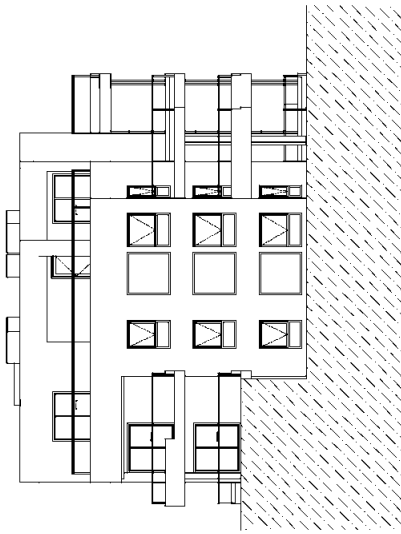
2

Målestokk: 1:166.4241, 1:161.809707.2023

LINK ARKITEKTUR



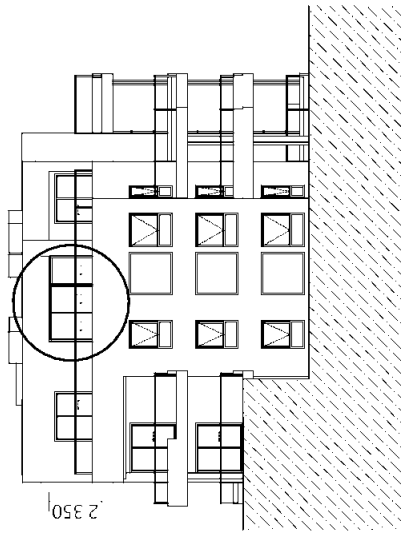
Vest - før tiltak



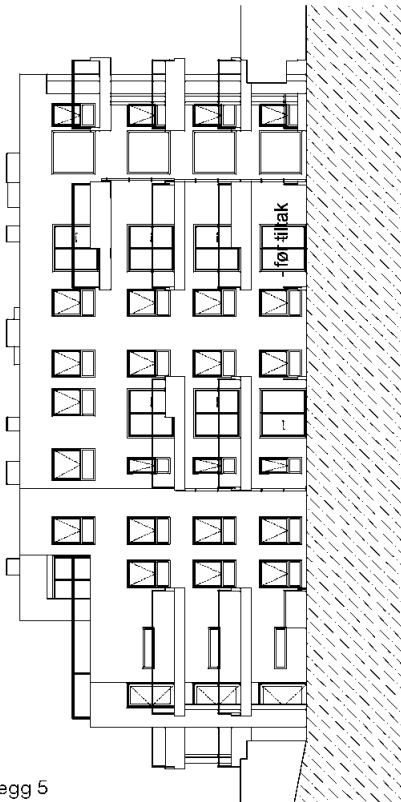
Vest - etter tiltak

Nytt tiltak; glassfelt i eksisterende åpning

3 810



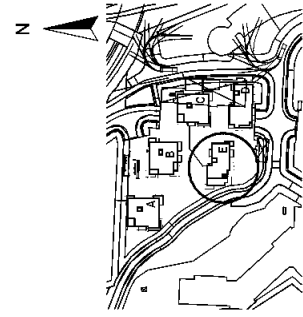
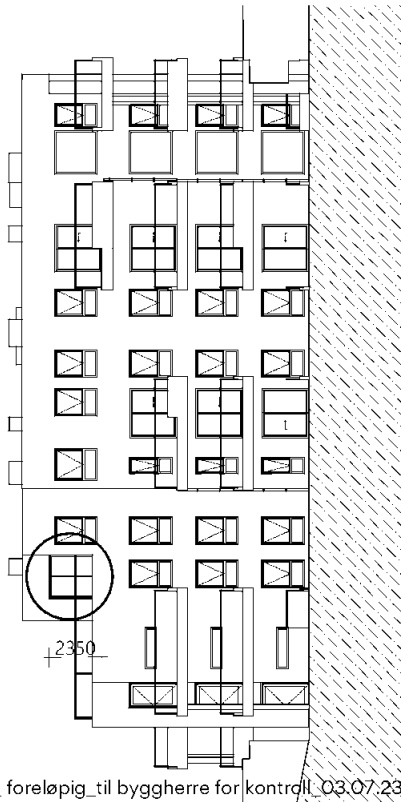
SØR - før tiltak



SØR - etter tiltak

Nytt tiltak; glassfelt i eksisterende åpning

2 010



LINK ARKITEKTUR

03.07.2023

Målestokk: 1:200

3

Fasader før og etter tiltak

Søknad

Sandsikollen

Vedlegg 5

1 Plan fø26ge2er tiltak _ foreløpig_til byggherre for kontroll_03.07.23 (1).pdf

P:\2023\av\m\m\01\16201\021\ Sandsikollen Løpnr E:\034 ARK4-4-AC-FLERETZS Sandsikollen hus E\Inngang AC 26.jpg

P:\2023\av\m\m\01\16201\021\ Sandsikollen Løpnr E:\034 ARK4-4-AC-FLERETZS Sandsikollen hus E\Inngang AC 26.jpg

Vedlegg 6 til sak 16. Etablering av flere gangstier på fellesområdet.





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.03.24

Selskapsnummer: 508 Selskapsnavn: Sandslikollen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

28 av 29

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.