



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 544 364  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STRAUMEHAGEN SAMEIE  
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: Lise Bø Maurstad  
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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 060 328	961 726
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 060 328</b>	<b>961 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		82 152	68 460
Annen driftskostnad		956 179	842 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 038 331</b>	<b>911 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 997</b>	<b>50 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 885	1 453
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 885</b>	<b>1 453</b>
Annen finanskostnad		100	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 785</b>	<b>1 453</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>26 782</b>	<b>52 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 782</b>	<b>52 045</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 782</b>	<b>52 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 782	52 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 782</b>	<b>52 045</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 205	33 819
Sum fordringer		37 205	33 819
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 225	541 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 225	541 966
Sum omløpsmidler		570 430	575 785
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>570 430</b>	<b>575 785</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		508 104	481 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>508 104</b>	<b>481 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>508 104</b>	<b>481 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 436	71 616
Annen kortsiktig gjeld		27 890	22 847
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 326</b>	<b>94 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 326</b>	<b>94 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>570 430</b>	<b>575 785</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408864

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 544 364  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: STRAUMEHAGEN SAMEIE  
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: Lise Bø Maurstad  
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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 918 544 364  
STRAUMEHAGEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 060 328	961 726
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 060 328</b>	<b>961 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		82 152	68 460
Annen driftskostnad		956 179	842 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 038 331</b>	<b>911 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 997</b>	<b>50 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 885	1 453
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 885</b>	<b>1 453</b>
Annen finanskostnad		100	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 785</b>	<b>1 453</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>26 782</b>	<b>52 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 782</b>	<b>52 045</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 782</b>	<b>52 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 782	52 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 782</b>	<b>52 045</b>



Organisasjonsnr: 918 544 364  
STRAUMEHAGEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 205	33 819
Sum fordringer		37 205	33 819
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 225	541 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		533 225	541 966
Sum omløpsmidler		570 430	575 785
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>570 430</b>	<b>575 785</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		508 104	481 322
Sum opptjent egenkapital		508 104	481 322



Sum egenkapital	508 104	481 322
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 436	71 616
Annen kortsiktig gjeld	27 890	22 847
Sum kortsiktig gjeld	62 326	94 463
Sum gjeld	62 326	94 463
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>570 430</b>	<b>575 785</b>



Organisasjonsnr: 918 544 364  
STRAUMEHAGEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6378

Straumehagen Sameie



## Velkommen til årsmøte i Straumehagen Sameie

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:

29. april 2024 kl. 17:00, Biblioteket på Sartor Senter.

### 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.
- Stemmer avgis iht eierbrøk
- 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.

### Orienteringssaker fra styret

Orienteringssaker fra styret vil komme i etterkant av årsmøtet.

### 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. HMS - glatte svalganger
8. Gjesteparkering
9. TV / Internett/ Lading - BKK
10. Beboermøte
11. Fjerning av treningsutstyr
12. Murpuss
13. Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17.00-sak1
14. Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17.00 - sak 2
15. Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17.00 - sak 3
16. Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17.00 - sak 4
17. Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17.00 - sak 5
18. Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17.00 - sak 6
19. Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17.00 - sak 7



20. Uavhengig revisor

21. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Straumehagen Sameie



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.

Forslag til vedtak  
Velges på møtet

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  
Velges på møtet.



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.

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

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport-6378.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-



Sak 7

### **HMS - glatte svalganger**

Forslag fremmet av:

Bergljot Kolås Strømsnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg HMS

Forslag til vedtak

Saken avgjøres på møtet.

**Vedlegg**

2. sak til årsmøtet Strømsnes 2.pdf

Sak 8

### **Gjesteparkering**

Forslag fremmet av:

Bergljot Kolås Strømsnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg Gjesteparkering

Forslag til vedtak

Saken avgjøres på årsmøtet

**Vedlegg**

3. saker til årsmøtet Strømsnes.pdf



Sak 9

### **TV / Internett/ Lading - BKK**

Forslag fremmet av:

Bergljot Kolås Strømsnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg TV / Internett/ Lading - BKK

Forslag til vedtak

Saken avgjøres på årsmøtet

Sak 10

### **Beboermøte**

Forslag fremmet av:

Bergljot Kolås Strømsnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg Beboermøte

Forslag til vedtak

Saken avgjøres på årsmøtet

Sak 11

### **Fjerning av treningsutstyr**

Forslag fremmet av:

Ragnar Mjelstad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 - fjerning av treningsutstyr

Forslag til vedtak

Saken avgjøres på årsmøtet



**Vedlegg**

4. sak til årsmøtet Mjelstad.pdf

Sak 12

**Murpuss**

Forslag fremmet av:

Bjørn Strømsnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg forslag til agenda på generalforsamlingen 29.04.24 - Murpuss

Forslag til vedtak

Saken avgjøres på årsmøtet

**Vedlegg**

5. sak fra Bjørn Strømsnes.pdf

Sak 13

Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17:00 - sak 1

Forslag fremmet av:

Seksjonseiere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17.00 - sak 1

Forslag til vedtak

Saken avgjøres på årsmøtet

**Vedlegg**

6. saker til årsmøtet beboere.pdf



Sak 14

**Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17.00 - sak 2**

Forslag fremmet av:

Seksjonseiere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Saken avgjøres på årsmøtet

Sak 15

**Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17.00 - sak 3**

Forslag fremmet av:

Seksjonseier

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Saken avgjøres på årsmøtet

Sak 16

**Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17.00 - sak 4**

Forslag fremmet av:

Seksjonsiere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Saken avgjøres på årsmøtet



Sak 17

**Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17.00 - sak 5**

Forslag fremmet av:

Seksjonseier

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Saken avgjøres på årsmøtet

Sak 18

**Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17.00 - sak 6**

Forslag fremmet av:

Seksjonseiere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Saken avgjøres på årsmøtet

Sak 19

**Se vedlegg saker til årsmøtet 29.04.24 på biblioteket kl 17.00 - sak 7**

Forslag fremmet av:

Seksjonseiere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Saken avgjøres på årsmøtet.



Sak 20

## Uavhengig revisor

Forslag fremmet av:

Bjørn Strømsnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg - Forslag til agenda på generalforsamlingen 29.04.24 - uavhengig revisor

Forslag til vedtak

En uavhengig revisor går gjennom alle regnskap fra dag 1 og frem til i dag

Vedlegg

7. SKM\_C450i24040316050.pdf

Sak 21

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- (Helge Kaurin Nilsen)
- Ørjan Espevoll

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- XX YY
- YY XX



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Olaf Ingvald Sandal	Bildøyvegen 9
Styremedlem	Astrid Aag	Øvre Bildøybakken 5
Styremedlem	Ørjan Espevoll	Steinsvikvegen 49
Varamedlem	Jan Reidar Haveland	Bildøyvegen 9
Varamedlem	Helge Kaurin Nilsen	Bildøyvegen 9

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på og e-post [straumehagen@styrerommet.no](mailto:straumehagen@styrerommet.no) . Se Straumehagen Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### 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 Straumehagen Sameie

Sameiet består av 44 seksjoner.

Straumehagen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918544364, og ligger i ØYGARDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

35      49

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

Straumehagen Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

Det har vært 7 styremøter siste året. Der har vært noen vanskelige saker, blant annet med lading og TV-avtale.

Har skiftet motor på grønne dører både i 5-6 etasje, med forsterket utgave.

Skiftet filtrere til en mye billigere pris, også skiftet renholdselskap til en mye billigere pris.

Skiftet heisknapper i 5-6 etasje.

Veidekke forsøker å finne lekkasjer på bygget, men man vet ikke når dette blir ferdig.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

## Resultat

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

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 508 104.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### 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 ca 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Straumehagen Sameie.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 106 700 i 2024.

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene likt fordelt og 17,7 % økning av felleskostnadene fordelt etter brøk fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Straumehagen Sameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Straumehagen Sameie** som viser et overskudd på kr 26 782. 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 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Bergen, den 8. april 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



STRAUMEHAGEN SAMEIE  
ORG.NR. 918 544 364, KUNDENR. 6378

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 031 153	960 396	1 025 000	1 134 000
Ladeinntekter EL-bil		2 169	830	0	0
Andre inntekter	3	27 006	500	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 060 328</b>	<b>961 726</b>	<b>1 025 000</b>	<b>1 134 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 152	-8 460	-8 500	-10 600
Styrehonorar	5	-72 000	-60 000	-60 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-6 139	-5 871	-6 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-99 695	-95 860	-100 650	-106 700
Konsulenthonorar	7	-26 062	-61 035	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-217 622	-203 779	-227 000	-270 000
Forsikringer		-70 754	-62 114	-102 400	-78 000
Energi/fyring		-44 125	-59 362	-60 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-234 436	-129 393	-247 000	-250 000
Andre driftskostnader	9	-257 346	-225 261	-206 000	-238 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 038 331</b>	<b>-911 135</b>	<b>-1 022 550</b>	<b>-1 081 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>21 997</b>	<b>50 592</b>	<b>2 450</b>	<b>52 500</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 885	1 453	0	2 000
Finanskostnader	11	-100	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 785</b>	<b>1 453</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>26 782</b>	<b>52 045</b>	<b>2 450</b>	<b>54 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		26 782	52 045		



**STRAUMEHAGEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 918 544 364, KUNDENR. 6378**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	235
Forskuddsbetalte kostnader		37 170	33 584
Driftskonto OBOS-banken		429 277	440 778
Skattetrekkskonto OBOS-banken		31	7
Sparekonto OBOS-banken		103 917	101 181
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>570 430</b>	<b>575 785</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>570 430</b>	<b>575 785</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		508 104	481 322
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>508 104</b>	<b>481 322</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 617	22 917
Leverandørgjeld		34 436	71 616
Påløpte kostnader	12	25 273	0
Annen kortsiktig gjeld		0	-70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>62 326</b>	<b>94 463</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>570 430</b>	<b>575 785</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øygarden, 05.04.2024  
Styret i Straumehagen Sameie

Olaf Ingvald Sandal /s/

Astrid Aag /s/

Ørjan Espevoll /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	509 796
Kabel-TV	259 385
Felleskostnader	163 572
Garasjeleie	98 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 031 153</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Kompensasjon - miljøgate	27 006
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>27 006</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 152
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 152</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 72 000.

I tillegg har styret fått dekket blomster for kr 690, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 139.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 875
Andre konsulentonorarer	-16 437
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-26 062</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-66 678
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 306
Drift/vedlikehold heisanlegg	-70 680
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 225
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-43 830
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 902
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-217 622</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 500
Driftsmateriell	-14 884
Vaktmestertjenester	-122 000
Renhold ved firmaer	-67 229
Snørydding	-11 098
Gressklipping	-13 631
Andre fremmede tjenester	-721
Andre kostnader tillitsvalgte	-690
Andre kontorkostnader	-170
Porto	-80
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 990
Bank- og kortgebyr	-3 353
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-257 346</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 125
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 760
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 885</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-100
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-100</b>

**NOTE: 12****PÅLØPTE KOSTNADER**

Kompensasjon - miljøgate	-25 273
<b>SUM PÅLØPTE KOSTNADER</b>	<b>-25 273</b>

Kompensasjon - miljøgate: Strumehagen AS sin andel, utbetales i 2024



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3445995. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



HMS

Helse - Miljø - sikkerhet

Glatte svalganger

Aktuell problemstilling:

Også denne vinteren har glatte svalganger ført til hesten-ulykker, samt at beboere har måttet avlyse avtaler pga problem med å komme seg fra egen leilighet til buss/trapp.

Måking og strøing har effekt når det blir utført, men beboere og personale som utfører helsetenester må komme seg fram på steder av døgnet måking og strøing enkelte blir utført.

I 5. etasje har vi erfart at Anti-skli-matte er til god nytte, men det er bare begrenset del av svalgang som har matte.

Som styret antagelig kjenner til, er glatte svalganger utfordrende for heimebetenest, hjelpemiddel sentral, fysio/ergo m/fl.

Større vind som tar tak i dørene er også problem for beboere. I tillegg til glatte svalganger, er det utfordrende.



Straumehagen Sameie trenger permanent løsning  
ang glatte svalganger, og dører som er problematiske å  
komme seg gjennom når vinden er sterk.

Vi ønsker at styret jobber mot "innbygging" av  
svalgangene.



Spørsmål til styret - 27.03.2024

### Gjesteparkering

Ifølge "Ordningsregler for Straumehagen Sameie, punkt 18"

"Gjesteparkeringsplassen skal kun benyttes av gjester av beboer"

Er personale gjester av beboer?

Kor mange gjesteparkerings-lapper har styret levert til personale?

Eksempel: 25.03.24 kl 11<sup>20</sup>: 3 biler parkert på Gjesteparkering mnrk 203

### Tv / internett / lading - BKK

Viser til Årsmøteprotokoll 2022

"... dersom ikke tjenestene fungerer tilfredsstillende,

må avtalen sees opp for 31.12.2023

Er avtalen sagt opp?

Tjenestene fungerer ikke tilfredsstillende!

### Beboermøte

Ifølge protokoll fra Generalforsamling 22.03.2023

Skal styret ta ansvar for å kalle inn til Beboermøte

Vedlegg 3

25 av 31

saker til årsmøtet Strømsnes.pdf

Straumehagen 27.03.2024 Berge Jøt Kolås Strømsnes



## Saker til årsmøte 29.04.2024

Fjerning av treningsutstyr beregnet til alle beboerne i Straumehagen Sameie ?

Jeg stiller meg spørrende til hvorfor styremedlem krever at dette utstyret skal fjernes.

Utstyret er til fri benyttelse for alle beboerne og er et fint tiltak for de som ikke kan eller orker å bruke treningssenter som ligger et stykke unna.

*Ragnar Mjelstad. 603.*



Forslag til agenda  
på generalforsamlingen. 29.04.24.

Til min store forskrekkelse ser eg at murepass ramler ned fra bygget og hanner på lite a. svalgangene. I store og små luter. Dette kan være jo være farlig for bedste og andre som ferdes der. Og det er jo ikke bra for bygget at små og store luter ramler av. Med tanke på dette og at mange av leilighetene har og har hatt lekkasjer over lengre tid som ikke er blitt ordnet opp i er det nå på høy tid at en uavhengig fagmann sjekker hele bygget. Dette må jo være reklamasjon.

Forslag:

Få hele bygget gjennomgått av en  
uavhengig fagmann

Bjørn Strømsnes

leil. 502

17.03.24



## Saker til årsmøte 29.04.2024 på biblioteket kl 17.00

Alle saker skal framsette på årsmøte særskilt for behandling.

Sak 1 (styrerepresentanter for boligseksjoner orienterer). Forskjellig tolking av reglene.

Ordensregler

Styret: Hvordan ordensregler skal praktiseres.

Sak 2

Håndtering av ordensregler i garasjen, skader på biler og utstyr og hendelser i garasjen.

Sak 3

Gjesteparkering. Hvordan skal dette fungere i praksis?

Sak 4

Framdrift i oppsigelse av TV-avtalen. (ref. vedtak på Årsmøte 2023).

Sak 5.

Plan for beboermøter?

Sak 6.

Det er strenge lover for HMS arbeid og sikkerhet i borettslag og sameier, og det er viktig at styret overholder lover, regler og kravene i internkontrollforskriften §5. Hvordan utøver styret dette kravet i forbindelse i vårt sameie.

Sak 7

Styre vurderer plenklipping med innkjøp av robotklipper i stedet for bensindrevet. (leasing avtale kr 12000,- per år)

Eva Foldnes 606  
W. Galch 604  
R. Mjelstad 603  
O. Tengjoi 409  
Synnøve Breink 505  
Margun Bratland 501  
Berit K. Strømsnes 502

Vedlegg 6

28 av 31

saker til årsmøtet beboere.pdf



Forslag til agenda  
på generalforsamlingen 29.04.24.

Er usen på hvorfor styret er så  
redd for å ta tak i avtalen med BKK  
ang. lading/ta og internett. Vi trenger å  
få innsyn i regnskapet fra dag 1, etter at  
bygget var ferdig og fram til i dag.  
Både med tanke på evt. inhabilitet og  
andre ting som ikke tåler dagens lys.  
F.eks økonomiske fordeler eller sakavtaler.

Forslag:

En uavhengig revisor går igjennom  
alle regnskap fra dag 1, og fram til i dag.

Bjørn Strømsnes  
lit. 502

17.03.24



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 6378 Selskapsnavn: Straumehågen Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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