



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 185 115
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 811 191	1 934 601
Sum inntekter		1 811 191	1 934 601
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 060	3 060
Annen driftskostnad		1 627 263	1 587 154
Sum kostnader		1 744 422	1 700 314
Driftsresultat		66 769	234 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			321
Sum finansinntekter		0	321
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	321
Ordinært resultat før skattekostnad		66 769	234 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 769	234 609
Årsresultat		66 769	234 609
Totalresultat		66 769	234 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 769	234 609
Sum overføringer og disponeringer		66 769	234 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 060	6 119
Sum varige driftsmidler		3 060	6 119
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 060	6 119
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 882	6 531
Sum fordringer		6 882	6 531
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		989 091	773 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		989 091	773 086
Sum omløpsmidler		995 973	779 617
SUM EIENDELER		999 032	785 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		813 097	746 328
Sum opptjent egenkapital		813 097	746 328
Sum egenkapital		813 097	746 328
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		148 633	20 978
Annen kortsiktig gjeld		37 302	18 429
Sum kortsiktig gjeld		185 935	39 408
Sum gjeld		185 935	39 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		999 032	785 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 292788

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 185 115
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 917 185 115
SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 811 191	1 934 601
Sum inntekter		1 811 191	1 934 601
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 060	3 060
Annen driftskostnad		1 627 263	1 587 154
Sum kostnader		1 744 422	1 700 314
Driftsresultat		66 769	234 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			321
Sum finansinntekter		0	321
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	321
Ordinært resultat før skattekostnad		66 769	234 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 769	234 609
Årsresultat		66 769	234 609
Totalresultat		66 769	234 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 769	234 609
Sum overføringer og disponeringer		66 769	234 609



Organisasjonsnr: 917 185 115
SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 060	6 119
Sum varige driftsmidler		3 060	6 119

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 060	6 119
-------------------	--	-------	-------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		6 882	6 531
Sum fordringer		6 882	6 531

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		989 091	773 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		989 091	773 086

Sum omløpsmidler		995 973	779 617
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		999 032	785 736
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	813 097	746 328
Sum opptjent egenkapital	813 097	746 328
Sum egenkapital	813 097	746 328
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	148 633	20 978
Annen kortsiktig gjeld	37 302	18 429
Sum kortsiktig gjeld	185 935	39 408
Sum gjeld	185 935	39 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	999 032	785 736



Organisasjonsnr: 917 185 115
SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6362 Sandslåsen Boligsameie





Til seksjonseierne i Sandsliåsen Boligsameie

Velkommen til årsmøte, mandag 9 mai 2022 kl. 18.00 – Quality Hotel Edvard Grieg.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sandsliåsen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sandsliåsen Boligsameie
avholdes mandag 9 mai 2022 kl. 18.00 i Quality Hotel Edvard Grieg.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Foreslås satt til totalt kr 100 000

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om å oppgradere/utsmykke nedganger til underetasjer
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av minst 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Bergen, 19.04.2022
Styret i Sandsliåsen Boligsameie

Henrik Boddum Søndergaard Morten Ravn Hagen Tor Kristian Holst

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henrik Boddum Søndergaard	Sandslåsen 45
Styremedlem	Morten Ravn Hagen	Sandslåsen 47
Styremedlem	Tor Kristian Holst	Sandslåsen 47

Valgkomiteen

Torill Mjelde	Sandslåsen 47
---------------	---------------

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sandslåsen Boligsameie

Sameiet består av 62 seksjoner.

Sandslåsen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917185115, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Sandslåsen 43-51

Gårds- og bruksnummer:

116 264

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Enda et år har gått i Sandslåsen Boligsameie og vi ser nå frem til å gjennomføre et fysisk årsmøte i år. I årsberetningen kan dere lese om noen av oppgavene som har blitt gjennomført siden forrige årsmøte.

Den årlige dugnad ble gjennomført i mai måned hvor de nye plante kassene ble montert og klargjort. Sameiets dyktige hagegruppe fikk i tiden etter bestilt blomster til å fylle opp kassene.

Som en del av de årlige oppgavene for styret, har vi gått gjennom flere serviceavtaler og kontrakter for fellesarealet og etterfølgende innhentet pristilbud hos andre leverandører. Vi har valgt ny serviceleverandør for heisene, noe som betyr ca. 15.000 kr i årlig besparelse i forhold til tidligere leverandør. Tore Eide AS som har vært ansvarlig for sprinklerkontroll



gikk konkurs kort etter fjorårets kontroll, slik at vi har måtte inngå kontrakt med ny kontrollør. Som en bonus har dette medført en årlig besparelse på ca. 7500 kr. I perioden har ble det også hentet inn pristilbud på vårens vedlikeholdsprosjekt som er maling av deler av kledningen.

Garasjeporten hadde et havari en lørdags kveld og blokkerte dermed for al trafikk. Dette tydeliggjorde hvor avhengige vi er av en døgn tjeneste for porten. Derfor har vi byttet til en ny leverandør som har bedre vaktordning og tilgjengelighet enn de vi har benyttet hittil.

Siden nyttår har vi kartlagt hvilke nye leverandører og løsninger det finnes for administrasjon av det felles elbil ladeanlegg i garasjen. Kontraktperioden med BKK/Eviny går ut før sommeren og det var derfor naturlig å undersøke hvilke alternativer som finnes på markedet. Styret ønsker å inngå en ny avtale som sikrer bedre og mer rettferdig prising av tjenesten for de som benytter felles elbillading samtidig som løsningen må kunne håndtere de fremtidige endringene i nettleie modellen som er foreslått. Det gjenstår få avklaringer rundt ny løsning og dato for oppstart blir meldt ut straks vi vet mer.

Driftsforeningen har tatt over deler av kontraktsforhold som tidligere har lagt under vårt sameie – dette gjelder blant annet vintervedlikehold av vei samt skjøtsel av tunet. Etter en befaring med gartner er det nå lagt en plan for at alle grønne arealer som er felles mellom byggetrinnene fremover blir vedlikeholdt med Sandslåsen Driftsforening som ansvarlig. Det betales inn en fast sum hvert år pr. boenhet for alle byggetrinn som skal dekke driften av felles ting.

Driftsforeningen har blant annet også kjøpt inn skilting for å tydelig markere fartsgrenser og parkeringsbestemmelsene.

Driftsforeningen har også utbedret med til fylling langs internveien samt bestilt utbedring av stiene som benyttes ned mot bybanen.

Driftsforeningen har hatt hyppig korrespondanse med OBOS og KruseSmith for at håndtere alles interesser gjennom utbyggingen videre på sandslåsen. Det har vært gjennomført flere befaringer for å drøfte ulike forhold, herunder også befaring med BIR rundt avfallsløsningen. I etterkant av dette har det vært avholdt møte for å drøfte og gjennomgå endelig plan.

Til slutt skal det nevnes at det også over det siste året er lagt ned mye energi i at få de siste utestående reklamasjoner avsluttet. I oktober ble det gjennomført et lengre møte for gjennomgang av det som ikke var utbedret, herunder en større gjennomgang av dokumenterte avvik og driftsutfordringer med fjernvarmen og bekymringer knyttet til fremtidig utbygging tilkoblet vårt anlegg. Alle sameiets dokumenterte avvik for varmesystemet ble akseptert og er utbedret i februar / mars og medio april mangler styret å motta en del avklaringer og tilbakemeldinger.

STO puss har over årene vist seg å bli fuktig og smuldre pga. vanninntrenging og derfor har Brdr. Ulveseth i april startet opp et større arbeid med utbedring av beslag rundt



heishusene og ned mot kjelleren. Hvis dette viser seg å utbedre årsaken vil STO platene bli pusset på nytt henover sommeren.

Avslutningsvis skal det lyde en stor takk til alle som bidrar med hjelp gjennom året – både på dugnad, hage arbeid og beplantning, mindre service og vedlikeholdsoppgaver, sosiale treff og med gode tekniske og faglige råd til styret.

Styret har i perioden bestått av styreleder, Henrik Søndergaard, Styremedlem Tor Kristian Holst og styremedlem Morten R. Hagen som har sittet 1 av 2 år nå. Styreleder tar ikke nytt valg og takker nå av etter 2 år som styremedlem og de siste 4 årene som styreleder. Tor Kristian Holst stiller på valg for en ny 2 årig periode.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 811 191.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 744 422.

Resultat

Årets resultat på kr 66 769 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 810 038.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 435 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet med kr 48 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 300 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 130 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sandslåsen Boligsameie.



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 2022.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sandslåsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sandslåsen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 rettvisende 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.



Uavhengig revisors beretning - Sandsliåsen Boligsameie

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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 21. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SANDSLÅSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 185 115, KUNDENR. 6362

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 740 456	1 715 088	1 740 000	1 791 000
Ladepunkt		33 289	0	0	0
Andre inntekter	3	37 446	219 513	15 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 811 191	1 934 601	1 755 000	1 811 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	6	-3 060	-3 060	0	0
Revisjonshonorar	7	-6 170	-4 875	-6 500	-6 500
Andre honorarer		0	0	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-111 820	-109 095	-115 000	-115 000
Konsulenthonorar	8	-68 158	-62 708	-50 000	-50 400
Drift og vedlikehold	9	-424 504	-649 108	-425 500	-435 000
Forsikringer		-122 148	-128 637	-130 000	-130 000
Kommunale avgifter	10	-40 046	-41 048	-44 000	-48 000
Kostnader sameie	11	-9 300	0	0	0
Energi/fyring	12	-301 739	-126 077	-180 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-374 844	-377 142	-375 000	-375 000
Andre driftskostnader	13	-168 534	-88 465	-141 000	-169 337
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 744 422	-1 700 314	-1 589 500	-1 751 737
DRIFTSRESULTAT		66 769	234 288	165 500	59 263
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	321	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	321	0	0
ÅRSRESULTAT		66 769	234 609	165 500	59 263
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		66 769	234 609		



SANDSLÅSEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 185 115, KUNDENR. 6362

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	6	3 060	6 119
SUM ANLEGGSMIDLER		3 060	6 119
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		6 882	6 496
Driftskonto OBOS-banken		989 091	773 086
SUM OMLØPSMIDLER		995 973	779 617
SUM EIENDELER		999 032	785 736
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		813 097	746 329
SUM EGENKAPITAL		813 097	746 329



GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		4 138	4 051
Leverandørgjeld		148 633	20 978
Annen kortsiktig gjeld	14	33 164	14 378
SUM KORTSIKTIG GJELD		185 935	39 408

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		999 032	785 736
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 19.04.2022
Styret i Sandslåsen Boligsameie

Henrik Boddum Søndergaard /s/ Morten Ravn Hagen /s/ Tor Kristian Holst /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	1 102 908
Kabel-tv	359 280
Felleskostnader lik andel	183 768
Garasje	94 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 740 456

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Fordeling bossug	9 516
Nøkler	395
Vintervedlikehold	27 535
SUM ANDRE INNTEKTER	37 446

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertemaskin	
Tilgang 2018	15 298
Avskrevet tidligere	-9 179
Avskrevet i år	-3 060
	3 060
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	3 060

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-3 060****NOTE: 7****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 170.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-30 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 045
Xrgy AS - oppfølging av rapport	-18 425
Murmester Terje Dyngeland AS - fuktmåling og rapport	-15 938
SUM KONSULENTHONORAR	-68 158

**NOTE: 9****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 822
Drift/vedlikehold VVS	-18 196
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-161 921
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 233
Drift/vedlikehold brannsikring	-64 580
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 056
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 292
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-24 960
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-444
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-424 504

NOTE: 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-40 046
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-40 046

NOTE: 11**KOSTNADER SAMEIET**

Innkrevning til driftsforening	-9 300
SUM KOSTNADER SAMEIET	-9 300

NOTE: 12**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-174 307
Fjernvarme	-127 431
SUM ENERGI / FYRING	-301 739

NOTE: 13**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 211
Vaktmestertjenester	-12 626
Vakthold	-8 272
Renhold ved firmaer	-33 987
Snørydding	-81 631
Andre fremmede tjenester	-15 938
Trykksaker	-739
Andre kontorkostnader	-4 728
Porto	-1 137
Bank- og kortgebyr	-3 915
Velferdskostnader	-350
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-168 534



NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-33 094
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-33 164



Innkomne forslag

Sak 1.

Forslagsstiller: Stig Rasmussen, nr. 49

Saksinformasjon:

Fremsatt ønske om å oppgradere/utsmykke nedganger til underetasjer.

Styrets innstilling:

Felles løsning vedr. utsmykning må utarbeides av styret. Budsjettramme foreslås til 20.000,- for 2023 regnskapet.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Tor Kristian Holst Sandsliåsen 47

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tatjana Holm Sandsliåsen 47

Karina Birkeland Sandsliåsen 51

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Morten Ravn Hagen Sandsliåsen 47

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]

2. [Navn] [Adresse]

3. [Navn] [Adresse]

4. [Navn] [Adresse]

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for Sandsliåsen Boligsameie

Torill Mjelde



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89842098. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sandslåsen Boligsameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



6362 Sandsliåsen Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.