



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 990 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 889990562

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 992 842	1 858 215
Sum inntekter		2 992 842	1 858 215
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 717	6 718
Annen driftskostnad		3 190 746	1 559 647
Sum kostnader		3 243 103	1 612 005
Driftsresultat		-250 261	246 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 497	24 688
Sum finansinntekter		44 497	24 688
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		44 497	24 688
Resultat før skattekostnad		-205 764	270 898
Årsresultat		-205 764	270 898
Totalresultat		-205 764	270 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-205 764	270 898
Sum overføringer og disponeringer		-205 764	270 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 158	12 875
Sum varige driftsmidler		6 158	12 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 158	12 875
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 820	135
Andre fordringer		62 299	95 000
Sum fordringer		76 119	95 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 361 676	1 546 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 361 676	1 546 782
Sum omløpsmidler		1 437 796	1 641 917
SUM EIENDELER		1 443 953	1 654 792

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 381 141	1 586 905
Sum opptjent egenkapital		1 381 141	1 586 905
Sum egenkapital		1 381 141	1 586 905
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		51 236	58 066
Annen kortsiktig gjeld		11 577	9 821
Sum kortsiktig gjeld		62 813	67 887
Sum gjeld		62 813	67 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 443 953	1 654 792



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416899

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 990 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 889 990 562
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 992 842	1 858 215
Sum inntekter		2 992 842	1 858 215
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 717	6 718
Annen driftskostnad		3 190 746	1 559 647
Sum kostnader		3 243 103	1 612 005
Driftsresultat		-250 261	246 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 497	24 688
Sum finansinntekter		44 497	24 688
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		44 497	24 688
Resultat før skattekostnad		-205 764	270 898
Årsresultat		-205 764	270 898
Totalresultat		-205 764	270 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-205 764	270 898
Sum overføringer og disponeringer		-205 764	270 898



Organisasjonsnr: 889 990 562
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		6 158	12 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 158	12 875
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 820	135
Andre fordringer		62 299	95 000
Sum fordringer		76 119	95 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 361 676	1 546 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 361 676	1 546 782
Sum omløpsmidler		1 437 796	1 641 917
SUM EIENDELER		1 443 953	1 654 792
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 381 141	1 586 905
Sum opptjent egenkapital	1 381 141	1 586 905
Sum egenkapital	1 381 141	1 586 905
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	51 236	58 066
Annen kortsiktig gjeld	11 577	9 821
Sum kortsiktig gjeld	62 813	67 887
Sum gjeld	62 813	67 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 443 953	1 654 792



Organisasjonsnr: 889 990 562
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

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 2025

Innkalling

S.nr. 6240
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36



Velkommen til årsmøte i SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

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:

24. april 2025 kl. 18:00, Foajeen, Fantoftveien 36.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. 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. Søknad om å montere varmepumpe
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET FANTOFTVEIEN 36



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kandidat 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.

Ved behov fungerer protokollvitner som tellekorps sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Kandidater 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 fra egenkapital.

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

Vedlegg
1. 6240 Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40 000.



Sak 7

Søknad om å montere varmepumpe

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er kommet inn søknad fra en beboer om tillatelse til å montere luft-til-luft varmepumpe. Også tidligere har noen fremmet ønske om å montere slike pumper, noe tidligere styret i vårt sameie har avslått.

Det nåværende styret er skeptisk til å tillate slike installasjoner. Dette fordi utedelen av pumpene trolig må plasseres på terrassene med de utfordringene mht støy og vannavrenningen dette vil medføre. Selve plasseringen av utedelen av pumpene kan også by på utfordringer ettersom det ikke er særlig egnede veggflater å henge disse på. Å plassere slike pumper direkte på betonghellene kan medføre vibrasjoner som over tid kan være uheldig for belegget under hellene da disse ligger "flytende". Belegget er gammelt og sprøtt og ved senere behov for reparasjoner av belegget vil pumpene kunne bli en hindring med påfølgende ekstrakostnader. Eventuelle fasadeendringer og visuelle hensyn må også inngå i vurderingen om slike pumper skal kunne tillates i vårt sameie.

Som det framgår ovenfor er det mange hensyn og vurderinger som må gjøres, noe styret ikke har kompetanse til å foreta. Sameiet må i så fall leie kompetente folk for å foreta grundige vurderinger, noe som vil medføre kostnader for sameiet. Saken legges derfor frem for årsmøtet for å avgjøre om vi skal påta oss slike kostnader.

Under møtet vil vi få en gjennomgang mht hva det innebærer å montere slike pumper. Dersom flertallet på årsmøtet ønsker å gå videre med saken vil styret engasjere ekstern bistand for å få den grundig belyst. Konkret forslag om sameiet skal tillate montering av varmepumper må godkjennes på et senere årsmøte, og må da ha 2/3 flertall (jfr. § 13 fjerde ledd i vedtektene).

Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret arbeide videre med for få undersøkt mulighetene for å montere varmepumper.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen v Birgit Hammer og Gunnar Brudvik innstiller følgende til styret i Fantoftveien 36 for 2025.

Styret fortsetter som tidligere beskrevet for 2024.

Valgkomiteen består videre.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Egil Mogleiv

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Sigrid Elisabeth W Greve-Isdahl

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Erik Kolstad
- Frode Hauge Johannessen
- Sølvi Solmunde

Sak 9

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Birgít Hammer
- Gunnar Brudvik



STYRETS ÅRSRAPPORT 2024

STYRET har bestått av fem medlemmer fra det forrige styret og Sølvi Solmunde, som ble valgt som nytt varamedlem på sist årsmøte. Det har vært mye i å henge fingrene også i 2024, og styret har fungert som et team med god arbeidsfordeling.

Styret planla høsten 2023 flere viktige prosjekter som skulle gjennomføres i 2024. I tillegg har uventede problemer og oppgaver dukket opp, så samlet sett har styret hatt rimelig mye å gjøre og fordelt oppgavene greit mellom oss i styret.

STYREMØTER: Vi har styremøte om lag en gang pr måned og har i løpet av 2024 hatt 11 styremøter. Referater fra styremøter er blitt distribuert til sameiere på e-post kort tid etter hvert møte.

BEBOERMØTER: Det har vært to beboermøter. Det første etter årsmøtet 17. april og det andre i etterkant av den årlige brannøvelsen 12.november.

MØTE MED STYRET I NR 34: Vi hadde et møte med dem 03.02.25. Dette er nyttig for begge sameiene av flere grunner. Byggene er ganske like og like gamle (to års forskjell). Det er greit å diskutere ting - oppgraderinger eller reparasjoner, innhenting av anbud etc. Dette kan ha innvirkning på pris og i tillegg effektivisere arbeidet. Våre to sameier har nå samme leverandør av vaktmestertjenester (Vestbo Drift), skadedyrkontroll (Rentokil) og snømåking (Celsius). Byggene har felles innkjøring til garasjeanlegget og felles hovedkran for vanninntak (ligger i bodområdet nord i nr 36).

SOSIALE SAMLINGER:

Sommerfesten ble avholdt 6. juni, som tidligere med servering av snitter og kaker. Hyggelig arrangement med godt fremmøte.

Julefesten 6. desember var litt annerledes enn tidligere år. Julelogg og hjemmebakt julebrød ved dekkede bord ble erstattet med servering i en mer uformell setting enn tidligere år.



Juletreet var på plass og foajeen pyntet til høytiden. Mange møtte og det ble mer «mingling» blant beboerne, noe vi oppfattet alle satte pris på, så stemningen var god.

PROSJEKTER VI HAR JOBBET MED:

HEISEN- dette var det store prosjektet i året som gikk. Mye forarbeid med innhenting av flere anbud med påfølgende leverandørmøter og vurderinger. Dette gav grunnlag for gode diskusjoner i styret om hva som var nødvendig å få gjort. Vi landet på at en fornyelse av heisen var den beste løsningen, både mht gjennomføring og kostnader. For å finansiere en så kostbar fornyelse betalte sameierne inn ekstraordinært totalt kr 1 mill. fordelt etter eierbrøk for å finansiere heisen.

Alt Heis AS fikk oppdraget og begynte arbeidet 2. september. De klarte å fornye heisen i løpet av tre uker som avtalt. I anleggsperioden var heisen utilgjengelig for beboerne. Sett i ettertid gikk det hele utrolig greit. Enkelte beboere reiste bort, og ellers prøvde vi å hjelpe hverandre på best mulig måte ved behov. Høytidelig «gjenåpning» av heisen med båndklipping og servering den 20. september.

Det var noen innkjøringsproblemer med styringspanelet, og disse måtte rettes av leverandøren av systemet fra Sverige. Dette tok noe tid, blant annet pga sykdom, men ble ordnet. Dessverre ble veggene og gulvet i heiskupeen etter kort tid oppskrapet av flyttefolk. Det har tatt tid å få dette ordnet opp i, men det skal utbedres og betales av flyttebyrået, Petter Dahl. Vi venter også på at Sfty skal komme med en løsning for automatisk stopp av heisen ved brannalarm, samt releer for viften i trappehuset og døren i syvende etasje.

RENGJØRING OG MALING AV BYGGET: Det ble høsten 2023 hentet inn flere anbud og det var vanskelig å eksakt pris og estimere timeforbruk. Vi bestemte oss for **malermester Strømme**, noe som viste seg å være et godt valg. Gittere på balkongene i 2. etasje ble demontert av styremedlemmer, for så å bli skrapet og malt.



Den hvite murkanten på balkongene og takrenner ved inngangsdøren ble også malt. Vedlikeholdet av baksiden av bygget var en omfattende jobb. Stillas ble satt opp (vanskelig tilgang for å få det på plass). Styret besluttet å forhøye slik at taksteiner, takhatter og takrenner kunne inspiseres. Det var fornuftig - det var oppgaver på taket som burde gjøres. En gammel parabol ble fjernet, takrenner rensset/skiftet, noen taksteiner erstattet, deler på taket sikret og takhatter malt. Veggene på baksiden av bygget ble vasket, det ble malt over gamle lampepunkt (noen lyskilder ble fjernet, da nye Led-lamper skulle installeres). Himlingene ble malt. På dekket, på baksiden i 3.etg. ble gammel maling fjernet og malt med Epoxy maling iblandet sand, likeledes svalgangen i 4.etg. Dette arbeidet ble forsinket. Det var komplisert arbeid, fordi beboerne samtidig skulle ha tilgang til leilighetene sine. Det var feil ved siste malingsleveransen og gulvet ble for glatt. Strømme klaget på dette, ny maling leveres kostnadsfritt og skal påføres denne våren. Været ble i en periode utfordrende for malerne i tillegg til at stillaset ikke ble tatt ned til avtalt tid. Vi klaget selvsagt, fordi det var uaktuelt å betale dagbøter når stillaset ble stående, men at det også hindret malerne i arbeidet. Stillaset ble fjernet langt utpå sommeren.

LYSKILDER: Gamle vegglamper på baksiden er demontert og erstattet med nye Led lamper, disse tennes/slukkes når det blir mørkt/lyst ute. Levering av lampene ble forsinket pga interne problemer i El-Com. Dette førte igjen til at beboerne oppover i etasjene gikk i mørket på kveldstid noen uker i september/oktober måned. Lysene i foajeen er endret slik at en sone alltid er tent, to andre soner tennes ved bevegelses-sensor. To soner må tennes manuelt og lyset kan dempes med bryter.

NEDKJØRSELEN TIL GARASJEN: Det var tidvis plagsomt mye vann på gulvet i garasjen. Rørlegger Helgesen monterte derfor et rør på vestveggen for å lede overvann fra nedkjørselen bort til sluket i hjørnet ved veggen til bossrommet. I høst ble betongkanten rundt



risten i overgangen nedkjørsel/uteparkeringen nede ordnet og forsterket. Fyllingen Flis og Mur utførte jobben. Garasjen kunne ikke benyttes på to dager, det dette gjaldt for alle i 36 og de i 34 som bruker innkjørselen i sør. Det ble også laget en «fartsdump» øverst i nedkjørselen for å unngå at vann (ved store nedbørsmengder) skulle renne ned i parkeringsdelen. Fartsdumpen ser ut til å gjøre nytten, men brøytebilen ødela en del av den allerede rundt nyttår da det kom mye snø. Det er tatt bilde av og klaget på, for den må repareres.

I forbindelse med vannproblemet ned i garasjen, har Elisabeth G-I hatt kontakt med driftssjefen på **Fanteria**, **John Refseth**. Han kom på inspeksjon. Der er en renne og to rister nedenfor skråningen i sør. Den tettes igjen av jord og bark som raser fra bedet og ned i rennen og ristene. Der burde være en murkant i bunnen av bedet for å hindre dette problemet. Det er vår vaktmester som må holde rennen ren, men bedet tilhører **Fanteria**. Dette var driftssjefen ikke klar over, lovet å ta dette opp på et styremøte og komme tilbake med svar.

INNGANGSPARTI: Inngangsdøren er reparert fordi den ikke lukket godt. Døren måtte demonteres og arbeidet koordinert med **Certego**, pga dørpumpen og låsautomatikken. Gulvet utenfor inngangsdøren skal oppgraderes med nye heller og risten repareres/byttes ut.

LEKKASJER: To ganger i løpet av noen måneder var det vannlekkasje i en del av bodområdet i sør. Det tok noe tid før årsaken til problemet ble funnet. Der gjorde **Bjørn K.**, **Frode H. J.** og **Åsmund K.** en fantastisk innsats. Hele blindkjelleren bak bodområdet og bygget forøvrig (mot øst) ble grundig inspisert. Årsaken viste seg å være et hull etter et metallstag i betongveggen, som ikke var proppet. Ved mye nedbør og snøsmelting ble vannstanden i blindkjelleren høyere enn der hullet var og vannet trengte inn.



Blikkenslager Kjell Johnsen har reparert tette og skadete vannrenner i membranen under hellene på enkelte terrasser. Det har rent MYE vann fra disse terrassene og ned til naboer. Vannet har bl.a skadet markiser og skapt frustrasjon. Der er fortsatt en del arbeid som gjenstår.

SKADEDYRKONTROLL / RENTOKIL: Vi har 12 kasser, fordelt på garasjen og rundt bygget. Der er aktivitet i disse, de sjekkes og fylles jevnlig med gift av Rentokil. Det er viktig at det ikke legges ut fuglemat i nærheten av bygget, da det kan tiltrekke skadedyr. Når det blir oppstart av byggearbeid i Fantoftveien 40 og 42, kan vi regne med at det blir større aktivitet av skadedyr i området.

VAKTMESTERTJENESTEN: Etttersom vi ikke var fornøyd med BOB sin vaktmestertjeneste, ble anbud innhentet fra fire firmaer. Vi endte opp med **VESTBO DRIFT** (som vi har brukt tidligere) og ny vaktmester. Ludwig Moosender startet 1. august-24. Nr 34 byttet til samme firma, så Ludwig jobber begge steder. Vi er fornøyd med ham, han er ordentlig og samvittighetsfull.

SFTY: Som avtalen tilsier byttes batteriene i alle leilighetene og fellesarealene en gang i året. Dette ble gjort 12.november -24. Brannøvelse fulgte i etterkant og alle alarmene fungerte. Alle som var hjemme, stilte opp.

CELSUS / VINTERVEDLIKEHOLD: Celsius har vært raske med å måke når snøen har kommet. Vi ga beskjed om at vi ikke ønsket dem sent på kvelden (rundt midnatt og veldig tidlig morgen), da mange har soverom mot parkeringsdekket. De har forholdt seg til det. Imidlertid har de gått litt hardt til verks. Matten foran inngangspartiet ble ødelagt av brøytebilen både i fjor vinter og i år. Ved å kutte av den, fungerer den greit inntil videre. Vi har klaget skaden inn til Celsius. Det er også gitt beskjed til dem at de må kjøre forsiktig over parkeringsdekket pga skjøtene i dekket.



TELIA: Omsider har vi fått orden på bredbånd- og TV etter at vi gikk over til fiber tidlig i 2024. Telia var på tilbudssiden etter innstalleringen av fiber og beboerne fikk hjelp til å få Sfty-varslerne på nett igjen.

I skrivende stund er vi nå uten TV2 via Telia, da de ikke kom til enighet om videre samarbeid.

Info-skjermen i foajeen er kommet opp og virker. Fremdeles gjenstår opplæring til hele styret for å kunne bruke den effektivt.

NYE MATTER UTE PÅ BAKSIDEN I 3, ETASJE: Det ble bestilt nye matter til plattingen i 3. etasje. De gamle var slitt og gummien på undersiden satt fast i malingen. Slik at malingen flasset av når mattene ble tatt inn etter vinteren. Inntil videre fungerer de gamle grønne i svalgangene.

MELDING OM ENDRING AV BYGG I FANTOFTVEIEN 42:

Beskjed fra Bergen Kommune at Se Arkitektur har søkt om bruksendring av bygget i Fantoftveien 42. Der kommer leiligheter, bygget skal ikke bli høyere enn dagens bygg.

FORSIKRING I TRYG: Forsikringspremien er veldig høy, etter kraftig prisvekst de senere årene. Den må vi nå forhandle om, for evt å få lavere premie - samt sjekke priser i andre forsikringsselskaper.

PLANLAGTE PROSJEKTER:

GARASJE OG UTEPARKERING NEDE: Taket på uteparkeringen nede og i garasjen skal repareres pga fuktproblemer. I samme omgang skal der gjøres forbedringer på parkeringsdekket. Det er derfra mye av fuktproblemene i garasjen kommer. Kabelbroer i taket i uteparkeringen nede må skiftes. El-Com skal utføre jobben.

TRAPPEHUSET: Skal males av malermester Strømme.

Trapp mot nr 34: Skal oppgraderes. Betongen er spist bort, pga av salting over mange år.



MATAV FALL: Vi begynte med matavfalls-sortering 1. oktober i fjor. Etter litt startproblemer med sorteringen, ser dette ut til å fungere greit nå. BIR har gitt oss skryt for dette.

GARTNERSERVISE VED VESTBO DRIFT: Det er behov for profesjonell hjelp til å holde det store bedet ordentlig og viktig at busker og trær blir klippet på riktig måte til riktig tid. De gjør en god jobb i det bedet og de to nede ved trappen.

ARBEIDSNØKLER: Elisabeth har klart å nøste opp i hvor mange nøkler som har vært i omløp. Der var tidligere ingen oversikt over dette. Det er nå laget liste og et skriv som må dateres og signeres ved utlån og tilbakelevering.

NYE BEBOERE: Det er tre leiligheter som har fått nye eiere dette året.

PUNKTERTE VINDUER: Det er et vindu i 6. etasje som må skiftes, Husøy Glass skal skifte dette til våren.

SKJEGGKRE/SØLVKRE: Det er to-tre leiligheter som er plaget med dette. De må selv kontakte og bekoste behandling av problemet, ettersom det er inne i leilighetene. Rentokil mener det ikke er behov for full behandling av hele bygget på nåværende tidspunkt.

FASADEN; - murstein sprenges av kulde og is og faller ut. Det er pr nå langt over 100 murstein som må repareres. Kvalitetene på mursteinene er dårlig. Det er en stor jobb og et kostbart prosjekt. Det er ikke lagt noen tidsplan for når dette skal gjøres.

VIDERE OMLEGGING TIL LED-BELYSNING: Der gjenstår fremdeles lamper som bør skiftes ut: Trappehuset i bygget. Bodområdene og utebelysningen langs gjerdet. Ingen tid for dette er bestemt.

VIFTER OG VENTILASJONSKANALER: Disse bør renses i løpet av året. I 2017 gjorde Power Clean jobben og det var første gang etter



at bygget sto ferdig i 1993. Pristilbud innhentes fra dem og et annet firma. Anbefalt intervall mellom slik rengjøring er ca fem år.

VEDTEKTER: Sølvi S har laget vedtektene som digitalt dokument

CONTEINER: Vi leide container fra BIR i begynnelsen av juni og beboere kunne kvitte seg med mye gammelt.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener årsregnskapet for 2024 gir et korrekt bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultatregnskapet for 2024 viser et underskudd på kr 205.764 og dette foreslås ført mot egenkapitalen.

Underskuddet skyldes store og til dels uforutsette kostnader til vedlikehold i løpet av året.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr.31.12.2024:

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser da sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var således kr 1.374.983, og var lavere enn utgangen av 2023 fordi vi hadde negativt resultat i 2024.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram hovedpunktene i budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen lengst til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikeholdskostnader

Posten drift og vedlikehold er totalt beregnet til kr 965.000, der de største postene er utbedring av garasjedekket og reparasjoner og maling inne i garasjen.

Kommunale avgifter til Bergen kommune er budsjettert iht. prisøkninger fra kommunen.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg relativt høye også i 2025. Innføring av Norgespris på strøm og/eller videreføring av strømstøtten gjør at vi antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå i 2025 som i 2024, dvs. kr 100.000.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på hele samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fantoftveien 36.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 64.000.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper.

Budsjettert driftsresultat for 2025 er negativt med kr 110.000 . Underskuddet blir noe lavere når vi tar med renter på bankinnskudd.

Grunnet ekstraordinær innbetaling på kr 1 mill. fra eiere i 2024 fant styret at vi kunne budsjettere med et underskudd i 2025 siden sameiet fortsatt har over en million på sparekonto.

Budsjetterte utgifter danner normalt grunnlaget for fastsettelse av felleskostnadene. Fra 01.01.2025 ble disse likevel kun indeksregulert med kjente økninger i kommunale avgifter og TV-anlegg.

Huset vårt er nå over 30 år gammelt. Vedlikeholdsbehovet er økende, og prosjekter bør ikke utsettes for lenge. Det må derfor påregnes at felleskostnadene de neste årene vil øke med mer enn «ordinær» indeksregulering.



Til årsmøtet i Sameiet Fantoftveien 36

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Fantoftveien 36** som viser et underskudd på kr 205 764. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 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 10. mars 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
ORG.NR. 889 990 562, KUNDENR. 6240

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 965 432	1 825 380	1 965 256	2 042 000
Ladeinntekter EL-bil		27 411	18 898	20 000	30 000
Andre inntekter	3	999 999	13 937	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 992 842	1 858 215	1 985 256	2 072 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-9 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-60 000	-40 000
Avskrivninger	12	-6 717	-6 718	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 398	-6 070	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-59 155	-56 175	-60 500	-64 000
Konsulenthonorar	7	-2 910	-8 250	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-2 164 652	-442 482	-2 762 000	-965 000
Forsikringer		-233 822	-204 502	-225 000	-270 000
Kommunale avgifter	9	-78 125	-86 371	-75 000	-86 000
Energi/fyring		-103 778	-114 026	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-234 928	-230 732	-240 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-306 978	-411 039	-369 000	-370 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 243 103	-1 612 005	-3 931 500	-2 182 000
DRIFTSRESULTAT		-250 261	246 210	-1 946 244	-110 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	44 497	24 688	0	40 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		44 497	24 688	0	40 000
ÅRSRESULTAT		-205 764	270 898	-1 946 244	-70 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	270 898		
Fra opptjent egenkapital		-205 764	0		



SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
ORG.NR. 889 990 562, KUNDENR. 6240

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	6 158	12 875
SUM ANLEGGSMIDLER		6 158	12 875
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 820	135
Forskuddsbetalte kostnader		62 299	94 499
Andre kortsiktige fordringer		0	501
Driftskonto OBOS-banken		259 651	287 688
Sparekonto OBOS-banken		1 102 026	1 259 094
SUM OMLØPSMIDLER		1 437 796	1 641 917
SUM EIENDELER		1 443 953	1 654 792
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	1 381 141	1 586 905
SUM EGENKAPITAL		1 381 141	1 586 905
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 577	9 681
Leverandørgjeld		51 236	58 066
Annen kortsiktig gjeld		0	140
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 813	67 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 443 953	1 654 792
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 10.03.2025
Styret i Sameiet Fantoftveien 36

Egil Mogleiv /s/

Sigrid E. W Greve-Isdahl /s/

Åsmund Kaldheim /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 537 152
TV-anlegg	239 940
Brannvarsling	103 200
Komm. avgifter	85 140
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 965 432

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ekstrainnkrevning heisprosjekt	999 999
SUM ANDRE INNETEKTER	999 999

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2023/2024, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 950, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 398.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 910

SUM KONSULENTHONORAR -2 910

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Alt Heis AS -930 375

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -930 375

Drift/vedlikehold bygninger -619 520

Drift/vedlikehold VVS -118 752

Drift/vedlikehold elektro -121 249

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -63 762

Drift/vedlikehold fellesanlegg -7 025

Drift/vedlikehold heisanlegg -20 453

Drift/vedlikehold brannsikring -197 499

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -84 752

Kostnader dugnader -1 265

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -2 164 652

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -78 125

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -78 125

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -6 250

Skadedyrarbeid/soppkontroll -10 443

Datautstyr -9 925

Annet driftsmateriale -2 231

Vaktmestertjenester -146 936

Vakthold -7 083

Renhold ved firmaer -79 961

Snørydding -24 601

Andre fremmede tjenester -716

Andre kostnader tillitsvalgte -5 950

Andre kontorkostnader -1 502

Bilgodtgjørelse -413

Reisekostnader, opplysningspliktig -88

Bank- og kortgebyr -3 064

Velferdskostnader -7 815

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -306 978

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	44 502
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-5
SUM FINANSINNTEKTER	44 497

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertestarter	
Tilgang 2022	20 152
Avskrevet tidligere	-7 277
Avskrevet i år	-6 717
	6 158
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	6 158

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-6 717
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 381 141
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 381 141



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 6240 Selskapsnavn: SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

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
E-post: oef@obos.no

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