



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 793 484  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-bergen  
Vestre Strømkaaien 7  
5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		621 073	620 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>621 073</b>	<b>620 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	34 230
Annen driftskostnad	3	281 128	258 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>326 768</b>	<b>292 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 305</b>	<b>327 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 324	662
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 324</b>	<b>662</b>
Annen finanskostnad		191 235	150 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 235</b>	<b>150 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 911</b>	<b>-149 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 394</b>	<b>178 416</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 394</b>	<b>178 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 394</b>	<b>178 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>106 394</b>	<b>178 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 394	178 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 394</b>	<b>178 416</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 548	1 462
Sum fordringer		1 548	1 462
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		799 156	798 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 156	798 787
Sum omløpsmidler		800 704	800 249
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>800 704</b>	<b>800 249</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 344 150	3 450 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 344 150</b>	<b>-3 450 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 344 150</b>	<b>-3 450 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 112 505	4 244 138
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 112 505</b>	<b>4 244 138</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 112 505</b>	<b>4 244 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 329	849
Leverandørgjeld		21 354	147
Annen kortsiktig gjeld		9 667	5 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 350</b>	<b>6 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 144 855</b>	<b>4 250 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>800 704</b>	<b>800 249</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464018

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 793 484  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-bergen  
Vestre Strømkaien 7  
5008 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 990 793 484  
SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		621 073	620 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>621 073</b>	<b>620 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	34 230
Annen driftskostnad	3	281 128	258 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>326 768</b>	<b>292 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 305</b>	<b>327 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 324	662
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 324</b>	<b>662</b>
Annen finanskostnad		191 235	150 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 235</b>	<b>150 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 911</b>	<b>-149 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 394</b>	<b>178 416</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 394</b>	<b>178 416</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>106 394</b>	<b>178 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 394	178 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 394</b>	<b>178 416</b>



Organisasjonsnr: 990 793 484  
SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 548	1 462
Sum fordringer		1 548	1 462
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		799 156	798 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 156	798 787
Sum omløpsmidler		800 704	800 249
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>800 704</b>	<b>800 249</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>			
Udekket tap		3 344 150	3 450 544
Sum opptjent egenkapital		-3 344 150	-3 450 544



Sum egenkapital	-3 344 150	-3 450 544
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 112 505	4 244 138
Sum annen langsiktig gjeld	4 112 505	4 244 138
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 112 505</b>	<b>4 244 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 329	849
Leverandørgjeld	21 354	147
Annen kortsiktig gjeld	9 667	5 660
Sum kortsiktig gjeld	32 350	6 656
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 144 855</b>	<b>4 250 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>800 704</b>	<b>800 249</b>



Organisasjonsnr: 990 793 484  
SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Maren Sofie Vestheim Duus	Nye Sandviksveien 56 C
Styremedlem	Torbjørn Bakervik	Marken 4
Styremedlem	Marianne Espeseth Emhjellen	Nye Sandviksveien 56 C

### 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 Nye Sandviksvei 56 Cdef

Sameiet består av 21 seksjoner.

Nye Sandviksvei 56 Cdef er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990793484, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

167 559

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

Nye Sandviksvei 56 Cdef har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

Styret har gjennomført styremøter regelmessig. Styret har behandlet innkomne saker fra beboere og håndtert uforutsette hendelser som har oppstått. Styret har også til tider brukt veldig mye tid på kontakt med enkelteiere.

Styret har gjennomført vedlikeholdsarbeid. Av vedlikehold kan nevnes at vår vaktmestertjeneste har vært kontakten relativt ofte ifm. mindre saker. Av større saker har det ikke vært noen særlige saker år, grunnet godt vedlikehold i fjor.

Det har vært vanskeligheter med parkering. Flere av våre beboere har parkert ved naboen og bl.a. parkert dem inne. Dette har resultert i mye med naboen og forsøk på å få kontakt med eiere hos oss. Styret har grunnet dette inngått en avtale med VestPark, noe som har ført til at dette ikke lenger er ett problem.

Styret har valgt å ikke øke felleskostnadene noe som har gått bra så langt. Styret oppfordrer nytt styre til å følge godt med på dette framover grunnet økte kostnader i samfunnet.



Nye Sandviksvei 56 Cdef

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

### **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. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 768 354.



Nye Sandviksvei 56 Cdef

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 75 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. <

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nye Sandviksvei 56 Cdef.

### Lån

Nye Sandviksvei 56 Cdef har lån i OBOS-Banken. Dette er et annuitetslån med månedlige forfall. Pr. 01.02.2023 er den nominelle flytende renten 6,1%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det beregnet kr 65 150.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nye Sandviksvei 56 CDEF

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Nye Sandviksvei 56 CDEF** som viser et overskudd på kr 106 394. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



## *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 3. mars 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF  
ORG.NR. 990 793 484, KUNDENR. 6268**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	612 300	612 300	612 000	612 000
Andre inntekter	3	8 773	8 350	8 350	8 800
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>621 073</b>	<b>620 650</b>	<b>620 350</b>	<b>620 800</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 230	-4 230	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-30 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 354	-4 233	-4 400	-4 550
Forretningsførerhonorar		-62 045	-60 005	-62 100	-65 150
Konsulenthonorar	7	-3 960	-2 641	-1 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-61 308	-94 200	-75 000	-75 000
Forsikringer		-47 056	-44 097	-47 200	-52 000
Energi/fyring		-8 771	-8 715	-12 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-20 790	0	0	-25 000
Andre driftskostnader	9	-72 844	-44 622	-61 000	-76 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-326 768</b>	<b>-292 742</b>	<b>-296 930</b>	<b>-362 340</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>294 305</b>	<b>327 908</b>	<b>323 420</b>	<b>258 460</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 324	662	0	0
Finanskostnader	11	-191 235	-150 154	-153 000	-230 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-187 911</b>	<b>-149 492</b>	<b>-153 000</b>	<b>-230 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>106 394</b>	<b>178 416</b>	<b>170 420</b>	<b>28 460</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		106 394	178 416		



**SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF  
ORG.NR. 990 793 484, KUNDENR. 6268**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		1 548	1 462
Driftskonto OBOS-banken		480 384	482 579
Driftskonto OBOS-banken II		10 002	10 002
Sparekonto OBOS-banken		308 770	306 206
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>800 704</b>	<b>800 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>800 704</b>	<b>800 249</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-3 344 150	-3 450 544
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 344 150</b>	<b>-3 450 544</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 112 505	4 244 138
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 112 505</b>	<b>4 244 138</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 667	4 654
Leverandørgjeld		21 354	147
Påløpte renter		1 329	849
Annen kortsiktig gjeld		0	1 006
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>32 350</b>	<b>6 656</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>800 704</b>	<b>800 249</b>
Pantstillelse	14	5 200 000	5 200 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 02.03.2023

Styret i Sameie Nye Sandviksvei 56 CDEF

Maren Sofie Vestheim Duus /s/ Torbjørn Bakervik /s/

Marianne E. Emhjellen /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	612 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>612 300</b>

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

Leieinntekter netstasjon	8 773
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>8 773</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</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 2021/2022, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 354.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 960
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 960</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-41 688
Drift/vedlikehold VVS	-5 872
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 375
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 374
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-61 308</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 107
Lyspærer og sikringer	-500
Vaktmestertjenester	-41 250
Renhold ved firmaer	-22 063
Andre fremmede tjenester	-357
Andre kontorkostnader	105
Bank- og kortgebyr	-2 672
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-72 844</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	760
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 564
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 324</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-191 235
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-191 235</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017

-5 200 000

Nedbetalt tidligere

955 862

Nedbetalt i år

131 633

-4 112 505

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-4 112 505**

**NOTE: 14**

**PANTSTILLELSE**

OBOS-Banken har som långiver fordringspant i sameiets krav om innbetaling av felleskostnader iht. pantelovens § 4-10.

Fordringspanten er tinglyst i løsreregisteret og panteretten er meldt sameierne.



Nye Sandviksvei 56 Cdef

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602115. 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.