



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: HBH
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 884 649	147 172
Annen driftsinntekt	2	346 360	212 241
Sum inntekter		3 231 009	359 413
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 323 158	79 740
Sum kostnader		2 323 158	79 740
Driftsresultat		907 851	279 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		674	
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 743	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4 069	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		903 782	279 673
Totalresultat		903 782	279 673
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	903 782	279 673
Sum overføringer og disponeringer		903 782	279 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 990	
Sum varige driftsmidler		15 990	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 990	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 734	35 872
Andre fordringer		332 191	
Sum fordringer		335 925	35 872
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 995	320 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 995	320 641
Sum omløpsmidler		1 998 920	356 513
SUM EIENDELER		2 014 910	356 513

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 183 455	279 673
Sum opptjent egenkapital		1 183 455	279 673
Sum egenkapital		1 183 455	279 673
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		480 854	26 475
Annen kortsiktig gjeld		350 600	50 365
Sum kortsiktig gjeld		831 454	76 840
Sum gjeld		831 454	76 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 014 910	356 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 550226

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 180 592
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SANDSLIKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: HBH
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 828 180 592
SANDSLIKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 884 649	147 172
Annen driftsinntekt	2	346 360	212 241
Sum inntekter		3 231 009	359 413
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 323 158	79 740
Sum kostnader		2 323 158	79 740
Driftsresultat		907 851	279 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		674	
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 743	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4 069	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		903 782	279 673
Totalresultat		903 782	279 673
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	903 782	279 673
Sum overføringer og disponeringer		903 782	279 673



Organisasjonsnr: 828 180 592
SANDSLIKOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		15 990	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		15 990	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 734	35 872
Andre fordringer		332 191	
Sum fordringer		335 925	35 872
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 995	320 641
Sum omløpsmidler		1 998 920	356 513
SUM EIENDELER		2 014 910	356 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 183 455	279 673
Sum opptjent egenkapital	1 183 455	279 673
Sum egenkapital	1 183 455	279 673
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	480 854	26 475
Annen kortsiktig gjeld	350 600	50 365
Sum kortsiktig gjeld	831 454	76 840
Sum gjeld	831 454	76 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 014 910	356 513



Organisasjonsnr: 828 180 592
SANDSLIKOLLEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til Årsmøte i Sandslikollen Boligsameie.

Dato: Onsdag 19.april

Sted: Olinemor Sandslimarka 249

Saksliste

1. Godkjenning av Innkalling og saksliste
 - a. **Forslag til vedtak:** Innkalling og saksliste godkjennes.
2. Valg av møteleder.
 - a. **Forslag:** Styreleder Helge Flesland
3. Valg av signatur av protokoll
 - a. **Forslag:** En seksjonseier og møteleder Helge Flesland,
4. Godkjenne styrets årsmelding.
 - a. **Forslag til vedtak:** Årsmelding godkjennes.
5. Godkjenning av årsregnskap
 - a. Godkjenning av styrehonorar – **Forslag til vedtak:** Det utbetales styrehonorar iht. regnskap. Kr. 178 200,-. Som fordeles likt på 4 styremedlemmer. (Vedlegg 1 Årsregnskap)
 - b. Vedlikeholdsfond. **Forslag til vedtak:** Det opprettes et vedlikeholdsfond stort kr 330 000 per år. Styret får fullmakter til å disponere vedlikeholdsfondet. Avsetning til fondet starter i 2023. Vedtaket krever ordinært flertall på årsmøte. (Vedlegg Sak 4b)
 - c. **Forslag til vedtak:** Årsregnskap 2022 godkjennes.
 - d. Informasjon om Budsjett 2023. Totalen for budsjettet er riktig. Fellesutgifter vil følge en fordelingsnøkkel på ca. 27 kr per kvm. Da er fjernvarme/varm vann og gass tatt ut. Disse blir avregnet etter forbruk. (Pr d.d. er det 35 kr per kvm)
 - e. **Forslag til vedtak:** Det etableres et fraflyttingsgebyr for selger ved salg av leilighet på kr. 3 000.
6. Saker til beslutning
 - a. **Forslag til vedtak:** Styret gis fullmakt til å etablere veisameie på de betingelser som kommer frem av de foreslåtte vedtektene. (Vedlegg Sak 5a). Det stemmes ja eller nei til forslaget. Forslaget krever alminnelig flertall av de avgitte stemmene.
 - b. **Forslag til vedtak:** Styret gis fullmakt til å kunne bøtelegge feilparkerte biler på fellesarealets områder. Herunder områder hvor det ikke er oppstilt «formell parkeringsplass», samt gjesteparkeringer utover den angitte tiden. Dette inkluderes i Sandslikollen Boligsameies trivselsregler
 - c. **Forslag til vedtak:** Det skal ikke oppbevares personlige ting i fellesarealer og rømningsveier. Dette inkluderes i trivselsreglene.
7. Forslag til vedtektsendringer for Sandslikollen Boligsameie (endringer er understreket). Disse vedtakene krever 2/3 flertall.
 - a. § 1. Sandslikollen Boligsameie eier 50% av vei sammen med Sandslihøyden Sameie.
 - b. § 3. Felleskostnader. Tv/Internett er ikke inkludert i felleskostnader
 - c. §3.4 Fjernvarme/tappevann. Forbruk fjernvarme innkreves a-konto over felleskostnadene og avregnes per måned etter reelt forbruk iht. målere. Oppvarming av fellesarealer og varmetap fordeles iht. sameiebrøk.
 - d. § 3.5 Det tilføyes følgende: Kostnadene for 16 gjesteparkeringsplasser deles på sameierne iht. sameier brøken som en del av felleskostnader.
 - e. §7 Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder og 3-5 styremedlemmer. I tillegg kan det velges inntil to varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være seksjonseiere, men må være myndig. To av styremedlemmene representerer Sandslikollen Parkeringsseksjon. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med vanlig.



- flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes av årsmøtet.
8. Forslag til vedtektsendringer for Sandslikollen Parkeringsseksjon
 - a. § 4 Sameiet skal ha et styre bestående av 2-5 medlemmer. To av styremedlemmene har plass i Sandslikollen boligsameiets sitt styre med spesielt ansvar for Sandslikollen Parkeringsseksjon.
 - b. § 6 Alle felleskostnader til drift og vedlikehold av parkeringsplassene skal fordeles og dekkes slik det følger av vedtektene for Sandslikollen Boligsameie. Regnskap, budsjett og avsetninger til vedlikeholdsfond skal tydelig framgå og være adskilt fra Boligsameiets økonomi.
 9. Valg
 - a. Styremedlemmer og styreleder skal velges. Alle styremedlemmer er på valg. 2 Styremedlemmer tar gjenvalg. Styreleder stiller ikke til gjenvalg. Det må velges ny styreleder samt 3 nye styremedlemmer. Alle styremedlemmer velges for 2 år av gangen.
 - b. Valg av 10 delegater til Sandsliøyden Veisameie (Dersom opprettelse er vedtatt). Det skal velges 10 delegater med varamedlemmer som kan delta på årsmøtet i veilaget. Forslaget krever alminnelig flertall av de avgitte stemmene.
 - c. Det velges 2 medlemmer til valgkomite. Valgkomite skal holde orden på styremedlemmer og forberede valg til neste årsmøte.
 - d. Det velges medlemmer til en Sosialkomite. Sosialkomite velger sosiale aktiviteter for å fremme trivsel i boligsameie. Komiteen planlegger aktiviteter og søker om budsjett og ressurser til styret.
 10. Infosaker – Stemmes ikke over.
 - a. Det foreslås å lage plass for barnevogner i to av sykkel bodene. Barnevogner som står i gangen, kan være til hindring ved rømning pga. brann.

Vedlegg

- Info relatert til de ulike sakene (Vedlegg I)
- Vedtekter for Sandslikollen Boligsameie (Vedlegg II)
- Vedtekter for Sandslikollen Parkeringsseksjon (Vedlegg III)
- Årsmelding 2022 (Vedlegg IV)
- Revidert Årsregnskap 2022 (Vedlegg V)

Med vennlig hilsen styret for Sandslikollen Boligsameie

Rhea Åsheim, Monika Leitgeb, Ivar Heltveit og Helge Flesland



Sandslikollen Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:
Styreleder Helge Flesland
Styremedlem Ivar Heltveit
Styremedlem Monika Leitgeb
Styremedlem Rhea Åsheim

(valgt for 2 år i 2021)
(valgt for 2 år i 2021)
(valgt for 2 år i 2022)
(valgt for 2 år i 2021)

SELSKAPSINFORMASJON

Sandslikollen Bolig med organisasjonsnummer 828180592. Sameiet består av 136 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger. I tillegg er det 1 næringsseksjon.

Eiendommen har gnr. 116 bnr. 272 i Bergen kommune. Sandslikollen Boligsameie har 50 % eierskap sammen med Sandslihøyden Sameie, i eiendom gnr. 116, bnr. 284 i Bergen kommune som består av felles vei, fortau og tilhørende veiareal (Sandslimarka nord for vårt sameie).

Forretningsfører er BORI BBL. Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne. Næringsseksjonen dvs. garasjeanlegget følger Sameieloven.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt styremøte hver 3.uke i hele 2022. Det er behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og HMS-plan
- Løpende vedlikehold
- Etablert og fulgt opp lovpålagte kontrakter
- Deltatt på overleveringer av fellesanlegg byggetrinn 1 og 2, samt uteanlegg
- Møte for gjennomgang og oppfølging av FDV dokumentasjon.
- Følge opp utbygger med avvik og utestående saker
- Oppfølging av felles reklamasjoner i BYGR

Av andre større saker kan nevnes:

- Fulgt opp feil på sprinkleranlegg i leiligheter, samt ekstern faglig vurdering av dette. Styret holder igjen penger for dette forholdet.
- Juridisk vurdering av utbygger sin overlevering av systemanlegg for parkering
- Avfukter og ventilasjonsanlegg for fellesareal og garasje.
- Strømstøtte
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Fulgt opp avtaler med vaktmesterfirma
- Planlagt etablering av felles veg med Sandslihøyden Sameie. NB. Veien tas over i juli 2023.



Beboer - involvering og kommunikasjon

- På grunn av store problemer med omlegging av BORI sitt system for styrearbeid har kommunikasjon med beboere vært utfordrende.
- Det er sendt ut informasjonsskriv til alle, både elektroniske og i papirversjon.
- Beboermøter ble arrangert 2.november 2022 og oppsummering av møtet ble sendt alle
- Facebook siden er for at beboere skal kunne kommunisere med hverandre – dette er ikke en informasjonskanal for styret.
- Det bør settes ned en Bomiljø og sosial komite som arrangerer beboersamlinger.
- Det er gjennomført en første risikovurdering for brannsikkerhet i systemgarasjen.
- Styret har fått juridisk vurdering utbyggers rolle i forbindelse med overlevering av systemgarasjen.

Godkjent av styret, den 28.03.2023



Sandslikollen boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sandslikollen boligsameie org.nr. 828180592



Resultatregnskap 2022

Sandslikollen boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 884 649	147 172	3 662 320	4 945 920
Annen driftsinntekt	2	346 360	212 241	0	0
Sum driftsinntekter		3 231 009	359 413	3 662 320	4 945 920
Kostnader					
Lønnskostnad	3	0	0	201 211	203 326
Konsulenttjenester	4	279 678	6 909	185 000	191 616
Rep og vedlikehold	5	259 261	5 198	1 052 000	1 240 000
Forsikringer		215 211	10 788	360 400	300 000
Energi og fyring	6	1 341 296	40 508	1 321 132	1 350 000
Kabel-TV og telefoni		8 400	0	16 320	16 320
Driftskostnader	7	187 505	10 893	535 000	650 000
Andre driftskostnader	8	30 861	5 444	60 000	328 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		946	0	0	0
Sum driftskostnader		2 323 158	79 740	3 731 063	4 279 262
Driftsresultat før finansposter		907 851	279 673	-68 743	666 658
Finansielle poster					
Finansinntekt		674	0	0	0
Finanskostnad		4 743	0	0	0
Sum finansposter		-4 069	0	0	0
Årsresultat		903 782	279 673	-68 743	666 658
Overført til annen egenkapital	10	903 782	279 673	0	0
Sum disponering		903 782	279 673	0	0

Resultatrapport 2022 for Sandslikollen boligsameie



Balanse 31.12.2022

Sandslikollen boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	9	15 990	0
Sum varige driftsmidler		15 990	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 990	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		332 191	0
Kundefordringer		3 734	35 872
Sum fordringer		335 925	35 872
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 662 995	320 641
Sum omløpsmidler		1 998 920	356 513
SUM EIENDELER		2 014 910	356 513

Balanserapport 2022 for Sandslikollen boligsameie



Balanse 31.12.2022

Sandslikollen boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 183 455	279 673
Sum egenkapital		1 183 455	279 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		480 854	26 475
Annen kortsiktig gjeld		350 600	50 365
Sum kortsiktig gjeld		831 454	76 840
Sum gjeld		831 454	76 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 014 910	356 513

Sandslikollen boligsameie

Helge Flesland
Styrets leder

Ivar Heltveit
Styremedlem

Rhea Åsheim
Styremedlem

Monika Leitgeb
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sandslikollen boligsameie



Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	0	0	0	1 100 000
Garasjer	119 564	1 800	60 000	243 600
Generelle felleskostnader	2 752 725	144 692	3 586 000	3 586 000
Kabel-TV/Bredbånd	12 360	680	16 320	16 320
Sum felleskostnader	2 884 649	147 172	3 662 320	4 945 920

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Innbetalt oppstartskapital	346 360	212 241	0	0
Sum andre driftsinntekter	346 360	212 241	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	0	178 200	178 200
Arbeidsgiveravgift	0	0	23 011	25 126
Sum lønnskostnader	0	0	201 211	203 326

Det er ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022. Styret har fått dekket utgifter i fbm. bevertning styremøte kr 1 900,-, ref. note 8.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	142 970	0	0	0
Forretningsførsel	122 577	6 909	163 000	169 616
Generalforsamling	0	0	0	15 000
Revisjon	6 631	0	7 000	7 000
Teknisk bistand	7 500	0	0	0
Tilleggstjenester	0	0	15 000	0
Sum konsulenttjenester	279 678	6 909	185 000	191 616

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre driftsmidler	0	0	50 000	0
Annet	0	0	50 000	0
Brannsikring	14 098	0	0	100 000
Bygninger	0	0	25 000	100 000
Egenandel	0	0	20 000	20 000
Elektro	0	0	50 000	50 000
Garasjer	20 008	628	187 000	170 000
Heis	116 006	4 570	120 000	150 000
Utvendig anlegg	73 873	0	100 000	200 000
Ventilasjon	0	0	450 000	450 000
VVS	29 463	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	259 261	5 198	1 052 000	1 240 000

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	888 975	40 508	921 132	1 100 000
Gass	0	0	300 000	0
Ladeanlegg	315 888	0	0	0
Strøm	136 433	0	100 000	250 000
Sum energi og fyring	1 341 296	40 508	1 321 132	1 350 000



Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	0	0	50 000	160 000
Garasjer	41 805	0	0	0
Renhold	145 700	10 893	225 000	200 000
Sameie/velforening	0	0	50 000	50 000
Søppeltømming / container	0	0	35 000	40 000
Vaktmester	0	0	175 000	200 000
Sum driftskostnader	187 505	10 893	535 000	650 000

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	0	50 000
Arbeidsklær, verneutstyr	658	0	0	0
Belysning, sikringer	0	0	0	20 000
Nøkler, låser, skilt	16 334	2 544	20 000	20 000
Verktøy og redskaper	4 168	0	0	0
Sum driftsmateriale	21 161	2 544	20 000	90 000
Annet	0	2 250	0	0
Generalforsamling	0	0	15 000	15 000
Kostnader tillitsvalgte	1 900	0	10 000	10 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	10 000	10 000
Lisenser/software	0	0	0	165 000
Velferd	0	0	0	30 000
Sum kontorkostnader	1 900	2 250	35 000	230 000
Bank og kortgebyrer	7 800	650	5 000	8 000
Sum andre kontorkostnader	7 800	650	5 000	8 000
Sum andre driftskostnader	30 861	5 444	60 000	328 000



Note 9 Anleggsmidler

	Snøfreser
Årets tilgang	15 990
Anskaffelseskost pr.31.12	15 990
Bokført verdi pr.31.12	15 990
Anskaffelsesår	2022
Antatt levetid i år	5

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av sameiets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	279 673	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	903 782	279 673
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 183 455	279 673
Annen egenkapital 31.12	1 183 455	279 673
Sum egenkapital 31.12	1 183 455	279 673



Note 11 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	279 673	0
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	903 782	279 673
Årets investeringer	-15 990	0
B. Årets endring i arbeidskapital	887 792	279 673
C. Arbeidskapital 31.12	1 167 465	279 673
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 998 920	356 513
- Kortsiktig gjeld	831 454	76 840
= Arbeidskapital 31.12	1 167 465	279 673



Til årsmøtet i Sandslikollen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandslikollen Boligsameie som viser et overskudd på NOK 903 782. 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 4. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Vedlegg I

Info til Sak 4 b)

Avsetning til fremtidig vedlikehold for nevnte sameier.

- For parkeringssameiet med
- For boligsameiet, iht. 3.6 i boligsameiets vedtekter.

Forslag til avsetning til vedlikeholdsfond per år fordeles som følger:

- Bygg/teknisk anlegg	200 000,-
- S- Garasjen	100 000,-
- Ista	30 000,-
Totalt	330 000,-

Forslag til vedtak:

Det skal opprettes et vedlikeholdsfond til fremtidig vedlikehold. Styret får fullmakter til å disponere vedlikeholdsfondet. Avsetning til fondet starter i 2023. Vedtaket krever ordinært flertall på årsmøte.

Info Sak 5a)

Etablering av Sandslihøyden/Sandslikollen veisameie

Veien som går fra rundkjøringen, forbi sameiet vårt og ender opp i Sandslikollen eies i dag av Bonava. Det har hele tiden vært en forutsetning av vi skal overta veien sammen med nabosameiet når det var ferdig bygget og innflyttet. Dette fremgår også av vedtektene våre punkt 1-3 som ble vedtatt på stiftelsesmøtet. Vi har plikt etter vedtektene til å delta i et slikt sameie, men dette er også regulert i vegloven. Siden veien skal være i sameie mellom oss, skal det formelt sett gjennomføres en stifting av sameiet og sameiet må være registrert i Brønnøysundregisteret. Foreløpig er overtakelsesdato satt til 1.7.23.

Vi har gjennom to møter utformet vedtekter for sameiet som styrene i begge seierseksjonssameiene er enige om.

Vedtektene følger vedlagt.

I korte trekk er vi enige om at veien skal eies med 50% på hver. Det innebærer også en deling på utgiftene med halvparten på hver. Vi vil så langt det er mulig innrette oss slik at veisameiet ikke behøver å etablere felles regnskap, men at de utgiftene som påløper blir fordelt med halvparten på hver slik at for eksempel brøyteselskapet fakturerer både Sandslikollen og Sandslihøyden direkte.

Det legges opp til at veisameiets årsmøte representeres av delegater som velges på de respektive årsmøtene i eierseksjonssameierne slik at man sikrer lik representasjon fra hvert av eierseksjonssameierne på årsmøtene.

Når veisameiet er stiftet og eiendommen overtatt, vil det være opp til styret i veisameiet å regulere bruken av veien. Det vil si at det kan reguleres hvilken fartsgrense det skal være, om det skal lages fartsdempere, inngå avtale med parkeringsselskap o.l. Bruken av veien må dog være i henhold til reguleringsplanens formål og bestemmelser, slik at det ikke vil være fritt frem for styret å forvalte veien som man selv ønsker.

Det skal stemmes over følgende:



1. **Styret gis fullmakt til å etablere sameiet på de betingelser som fremgår av de foreslåtte vedtektene.**
Det stemmes ja eller nei til forslaget. Forslaget krever alminnelig flertall av de avgitte stemmene.
2. **Valg av delegater til årsmøte i veilaget.**
Det skal velges 10 delegater med varamedlemmer som kan delta på årsmøtet i veilaget. Forslaget krever alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

VEDTEKTER

for

SANDSLHØYDEN/SANSLIKOLLEN VEISAMEIE

§ 1

Navn, medlemskap, registrering mv.

Sameiets navn er Sandslihøyden/Sandslikollen Veisameie (heretter kalt «Sameiet»).

Eierseksjonssameiene Sandslihøyden Sameie, orgnr 923 014 357 og Sandslikollen Boligsameie, org.nr. 828 180 592 har rett og plikt til medlemskap i Sameiet.

Eierseksjonssameiene (i fellesskap omtalt som «Sameierne») skal være eier av Sameiet med 50% på hvert av eierseksjonssameiene

Sameierne er forpliktet til å følge Sameiets vedtekter. Vedtak som treffes av Sameiets styre og årsmøte er bindende for Sameierne.

Sameiet skal registreres i Enhetsregisteret.

§ 2

Formål

Sameiet har til formål å eie og forvalte eiendom med gnr. 116, bnr. 284 i Bergen kommune («Fellesarealet») som består av felles vei, fortau og tilhørende veiareal. Sameiet skal ivareta vedlikehold og drift av Fellesarealet med tilhørende anlegg. Eiendommen tjener som fellesareal for beboerne i Eierseksjonssameiene som følger av § 1.

§ 3

Råderett

Sameierne har rett til bruk av Fellesarealet.

Sameierne kan ikke selge sin andel i Fellesarealet uten å overdra den eiendom sameieandelen eventuelt er knyttet til.



§ 4

Felleskostnader

Hver Sameier er forpliktet til å betale felleskostnader som nærmere fastsettes av årsmøtet. Felleskostnader skal betales innen fakturaforfall.

Ikke innbetalte felleskostnader kan inndrives rettslig.

§ 5

Årsmøtet

§ 5-1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i Sameiet utøves av årsmøtet. Årsmøtet består av delegater fra seksjonseiere i Eierseksjonssameiene, valgt på årsmøtet til det respektive sameiet med 10 representanter fra hvert sameie. Det kan velges varamedlemmer til delegatene. Delegatene fungerer frem til neste valg på årsmøte.

Årsmøtet kan invitere andre personer til å være til stede.

Delegatene kan ikke representeres ved fullmakt. Dersom en delegat ikke kan møte på årsmøte, innkalles varamedlem til delegaten.

§ 5-2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet

Hver delegat har én stemme i årsmøtet.

Med de unntak som følger av vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Stemmegivning skal være skriftlig dersom en av delegatene krever det. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt.

Det kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- Endring av Fellesarealet som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- Endring av vedtektene.

Saker som krever 2/3 flertall forutsetter at saken er behandlet på de respektive eierseksjonssameienes årsmøter med alminnelig flertall for forslaget.

§ 5-3 Ordinært og ekstraordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av mai måned. Styret skal på forhånd varsle styret i Eierseksjonssameiene, som opplistet i § 1, om dato for møtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Det er videre hvert Eierseksjonssameie sin plikt å avholde årsmøte i sine respektive Eierseksjonssameier og i den forbindelse varsle om årsmøte i Sameiet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 1/3 av seksjonene i Eierseksjonssameiene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 5-4 Innkalling til møte



Årsmøtet innkalles av styret med minst en måneds skriftlig varsel. Ekstraordinært årsmøte innkalles med minst 14 dagers skriftlig varsel.

Innkallingen skal angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Årsmøtet kan ikke behandle forslag om vedtektsendring som ikke er oppført på sakslisten.

Forslag som skal behandles på årsmøtet skal være styret i hende senest to uker før årsmøtet. Fullstendig saksliste må være tilgjengelig for medlemmene senest en uke før årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

§ 5-5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

- Behandle årsmelding.
- Behandle regnskap.
- Behandle innkomne forslag.
- Fastsette felleskostnader.

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til styrene i Eierseksjonssameiene. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Andre saker enn de som er nevnt i innkallingen, kan ikke tas til behandling.

§ 5-6 Møteledelse. Protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én annen som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for Sameierne.

§ 6 Styret

§ 6-1 Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret består av 4 medlemmer, 2 medlemmer fra hvert Eierseksjonssameie som også skal være medlem av styret i eierseksjonssameiene. Styremedlemmene utpekes av styrene i de respektive eierseksjonssameiene. Hvert medlem kan ha en vararepresentant.

Styremedlemmer velges for to år. Styret utnevner selv styreleder i første konstituerende møte etter avholdt årsmøte.

Bare fysiske personer kan velges som styremedlem.

§ 6-2 Styremøter



Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

§ 6-3 Styrets oppgaver

Styret skal selv konstituere seg og fordele oppgaver mellom styremedlemmene.

Styret er høyeste myndighet mellom årsmøtene.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Fellesarealet og ellers sørge for forvaltningen av Sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har herunder, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, rett til å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Dette omfatter, men er ikke begrenset til å:

1. Oppnevne etter behov komiteer/utvalg/personer for spesielle oppgaver og utarbeide instruks for disse
2. Administrere og føre nødvendig kontroll med Sameiets økonomi i henhold til de til enhver tid gjeldende instruks og bestemmelser
3. Representere Sameiet utad.

Styret skal holde møte når styreleder innkaller eller et styremedlem krever det.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel hvor relevant. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte hvor relevant. Felles utgifter fordeles likt på eierseksjonssameiene og kreves som hovedregel fakturert til eierseksjonssameiene separat fra leverandører til veisameiet.

§ 6-4 Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle. Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning, eventuelt løftes til årsmøtet dersom det er enighet blant styremedlemmene om dette.

§ 6-5 Styregodtgjørelse

Styremedlemmer skal mottar godtgjørelse fra sine respektive eierseksjonssameier.

§ 6-6 Signatur

To styremedlemmer i fellesskap innehar signaturrett, en fra hvert seksjonssameie.

§ 7

Mindretallsvern



Årsmøtet, styret eller andre som representerer Sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameiere sin bekostning

§ 8

Vedtektsendring

Endringer i disse vedtekter kan bare foretas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på saklisten, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Forutsetningen i § 5-2 siste ledd gjelder.

Vedlegg Sak 9b)

Trenger ti delegater til veisameiet i sameie med Sandslihøyden sameie. 10 delegater melder seg til å stille på veisameiets årsmøte fra hvert sameie. Delegationene må stille på møte ettersom bare delegater som stiller opp har stemmerett. Delegationene representerer Sandslikollen boligsameie. Delegationene velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Det velges 10 delegater årlig som stiller for en periode på 1 år. Delegationene må være seksjonseier og myndig. Det er fortrinnsvis ønsket at eiere garasje plass i garasje nord stiller. Delegationene plikter å stille til årsmøtet for veisameiet fra nord, samt eventuelle ekstraordinære møter.



VEDTEKTER FOR SANDSLIKOLLEN BOLIGSAMEIE

Innsendes sammen med begjæring om oppdeling i eierseksjoner
i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65.

1. NAVN FORMÅL OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sandslikollen Boligsameie og har gårdsnummer 116 og bruksnummer 272 i Bergen kommune. Adressen er Sandslimarka 269, 271, 273, 275, 277.

Sameiet består av 136 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Hver seksjon består av hoveddel, evt. tilleggsdeler og andel i fellesarealer. Det vises til seksjoneringstegninger og oppdelingsbegjæring tinglyst den 22.07.2021.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes felles interesser i best mulig drift og vedlikehold av sameiets bygningsmasse med tilhørende tekniske anlegg og utearealer.

2. SAMEIEBRØKEN

For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som baserer seg på bruksenhetens areal (BRA). For næringsseksjonen (parkeringsetasjene) får denne 1 i brøk.

Sameiebrøken for de ulike seksjonene er inntatt som bilag 1 til disse vedtekter.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

- 2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som blant annet gir uttrykk for sameieandelens størrelse. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter eller tilleggsdeler, er fellesarealer.

2.2 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte seksjonseier full rettslig rådighet over sin seksjon og tilleggsdeler, herunder rett til salg,



bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold av bruksenheter.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3.1. Bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet for eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Med bruksenhet menes i lov og vedtekter både hoveddel (leiligheten) og evt. tilleggsdeler.

Bruksenheten må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med sitt formål. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter esl. § 21 annet ledd.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en seksjonseiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming, kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenheter og fellesarealer må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2.3.2 Parkeringsplasser og sportsboder

Parkeringsplasser og sportsboder er etablert i etasje 1 og etasje U1 under boligetasjene. Boder som er tinglyst som tilleggsareal til boligseksjonene, kan bare selges, pantsettes og for øvrig disponeres sammen med den eierseksjon som plassen tilhører. For p-plasser er dette en næringsseksjon. For p-plasser forbeholdt gjesteparkering er fellesareal.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Parkeringsplasser merket som HC plasser er opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne og skal gjøres tilgjengelig for disse. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmens nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

2.3.3 Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av



eiendommen

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Bruksenhetene

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringssskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong/terrasse eller lignende som ligger til bruksenheten. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt under bokstav a) til og med i) ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter imidlertid også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren

Uten skriftlig samtykke fra sameiets styre, må imidlertid seksjonseier ikke foreta noen form for inngrep i felles tekniske installasjoner i bruksenheten. Heller ikke må det bores eller på annen måte foretas gjennomføringer i vegger mellom bruksenhetene og fellesareal (utvendige eller innvendige vegger) uten skriftlig samtykke fra styret. Seksjonseier har ikke rett til å endre utvendige fasader, for eksempel ved utskifting av vindusglass, oppsetting av solavskjerming eller lignende uten skriftlig samtykke fra sameiets styre. Det samme gjelder ved utskifting av glassfelt og dører mot fellesareal.

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av styret. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.



En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten etter esl. § 32 og/eller vedtektene her, kan bli erstatningsansvarlig i henhold til eierseksjonslovens erstatningsbestemmelser. Seksjonseieren skal likevel ikke erstatte tapet dersom han eller hun kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor hans eller hennes kontroll og det ikke er rimelig å forvente at seksjonseieren skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgene av den.

3. 2 Fellesarealer

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter pkt. 3.1 jfr. esl. § 32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig samt utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Dersom sameiet ikke vedlikeholder fellesarealene i samsvar med annet og tredje ledd og det mangelfulle vedlikeholdet står i fare for å påføre eiendommen skade eller ødeleggelse, kan en seksjonseier utføre vedlikeholdet selv. Seksjonseieren kan i slike tilfeller kreve å få sine nødvendige utgifter dekket på samme måte som andre vedlikeholdskostnader, jf. esl. § 29. Før seksjonseieren starter et slikt vedlikehold, skal de øvrige seksjonseierne varsles i rimelig tid. Varsel kan unnlates dersom det foreligger særlige grunner som gjør det rimelig å unnlate å varsle.

Dersom sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, kan sameiet for øvrig bli erstatningsansvarlig i henhold til eierseksjonslovens erstatningsbestemmelser. Dette gjelder likevel ikke dersom sameiet kan sannsynliggjøre at det mangelfulle vedlikeholdet skyldes en hindring utenfor sameiets kontroll og det ikke er rimelig å forvente at sameiet skulle ha regnet med hindringen, overvunnet den eller unngått følgende av den.

Årsmøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves over felleskostnadene.



3. FELLESKOSTNADER

3.1 Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Typiske eksempler: :

- vedlikeholdskostnader fellesarealer,
- forsikring bygning,
- administrasjonskostnader
- skatter og offentlige avgifter fellesarealer,
- driftskostnader knyttet til ventilasjon, oppvarming og varmt forbruksvann,
- kostnader til infrastruktur for kabel-tv, fiberkabel etc,
- renhold av fellesarealer og lignende,
- drift- og vedlikehold av heiser, og andre tekniske installasjoner,
- energi til fellesarealer,
- evt. kostnader knyttet til fellesvedlikehold av anleggseiendommer, tingsrettslige sameier og annet fellestiltak i området/friområder,mm.
- Felleskostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøken, med mindre annet gyldig vedtas med tilslutning fra de seksjonseierne det gjelder. Annen fordeling gjelder for punkt 3.2 til 3.5 i disse vedtekter.

3.2 TV/internet

Kostnader til TV/internett fordeles flatt (med lik del) blant seksjonene.

3.3 Gass

Kostnader ved bruk av gass avregnes etter reelt forbruk iht. målere. Drift og vedlikehold av gassanlegget dekkes av de seksjonene som har gass i de aktuelle boligsammenslutningene. Kostnaden fordeles likt mellom brukerne.

3.4 Fjernvarme/tappevann

Forbruk fjernvarme innkreves a-konto over felleskostnadene og avregnes årlig etter reelt forbruk iht. målere. Alternativt benyttes sameierbrøk. Oppvarming av fellesarealer og varmetap, fordeles iht. sameiebrøk.

3.5 Parkeringsplasser organisert som bruksretter

Til dekning av felleskostnadene skal seksjonene betale et fast beløp pr. måned per p-plass fastsatt av styret. Beløpet fastsettes forholdsmessig ut fra de totale kostnadene til drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

3.6 Annet

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseierne for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte seksjonseier forskuddsvis hver måned betale et à-konto-beløp fastsatt av styret. Endring av à-konto-beløpet kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige større vedlikeholdskostnader, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.



For seksjonseierens felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sameiebrøk.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

I de tilfeller der sameiets forsikring benyttes til dekning av skader i egen seksjon som gjelder forhold der seksjonseier har vedlikeholdsansvaret, skal seksjonseier dekke egenandelen.

4. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp (2G) på det tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomføres.

5. ÅRSMØTET

- 5.1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst 10 % av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Hver boligseksjon har 1 stemme. Næringsseksjonene har ikke stemmerett.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til seksjonseier har rett til å være til stede og til å uttale seg. Videre har styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av seksjon rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med seg rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

6.2 Innkalling til årsmøte

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Innkalling kan skje elektronisk.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for det ordinære årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet i møtet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.



Blir årsmøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i årsmøte ikke innkalt, kan en seksjonseier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

6.3 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

Årsmøtet skal behandle sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- a) behandle styrets årsmelding
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår, og
- c) velge styremedlemmer.

Årsmelding, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Bortsett fra de saker som behandles av ordinært årsmøte som nevnt i annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med § 10, tredje ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

6.4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har én stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til resekjonering som medfører øking av det samlede stemmetall
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.



7. STYRET

7.1 Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder og 2-4 styremedlemmer. I tillegg kan det velges inntil to varamedlemmer. Styremedlemmer behøver ikke være seksjonseiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes av årsmøtet.

7.2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret kan treffe vedtak om og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og forplikter dem ved sin underskrift. Styrelederen og ett styremedlem, eller to styremedlemmer i fellesskap i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7.3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder til stede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene, og kopi sendes forretningsfører.

8. HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemming om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 38 eller § 39.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser og parabolantenner,



endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt.

Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

Arbeider i den enkelte seksjon som medfører flytting av infrastruktur som røropplegg, må forhåndsvarsles og godkjennes av styret.

10. SEKSJONSEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 31 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf. lov om eierseksjoner § 39.

13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 60 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.



14. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven. Sameiet skal ha en statsautorisert eller registrert revisor som velges av årsmøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

15. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

16. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.



Snr	Navn	Rom	Bra	Adresse	H-nr
	1 A-101		3	66 Sandslimarka 269	H0101
	2 A-102		4	91 Sandslimarka 269	H0102
	3 A-103		2	41 Sandslimarka 269	H0103
	4 A-104		3	80 Sandslimarka 269	H0104
	5 A-201		4	91 Sandslimarka 269	H0201
	6 A-202		2	41 Sandslimarka 269	H0202
	7 A-203		3	80 Sandslimarka 269	H0203
	8 A-204		2	51 Sandslimarka 269	H0204
	9 A-205		2	59 Sandslimarka 269	H0205
	10 A-301		4	91 Sandslimarka 269	H0301
	11 A-302		2	41 Sandslimarka 269	H0302
	12 A-303		3	80 Sandslimarka 269	H0303
	13 A-304		2	51 Sandslimarka 269	H0304
	14 A-305		2	59 Sandslimarka 269	H0305
	15 A-401		4	91 Sandslimarka 269	H0401
	16 A-402		2	41 Sandslimarka 269	H0402
	17 A-403		3	80 Sandslimarka 269	H0403
	18 A-404		2	51 Sandslimarka 269	H0404
	19 A-405		2	59 Sandslimarka 269	H0405
	20 A-501		4	91 Sandslimarka 269	H0501
	21 A-502		2	41 Sandslimarka 269	H0502
	22 A-503		3	80 Sandslimarka 269	H0503
	23 A-504		2	51 Sandslimarka 269	H0504
	24 A-505		3	59 Sandslimarka 269	H0505
	25 A-601		4	91 Sandslimarka 269	H0601
	26 A-602		2	41 Sandslimarka 269	H0602
	27 A-603		3	80 Sandslimarka 269	H0603
	28 A-604		2	51 Sandslimarka 269	H0604
	29 A-605		3	59 Sandslimarka 269	H0605
	30 A-701		3	91 Sandslimarka 269	H0701
	31 A-702		2	42 Sandslimarka 269	H0702
	32 A-703		4	99 Sandslimarka 269	H0703
	33 A-704		3	66 Sandslimarka 269	H0704
	34 B-101		3	72 Sandslimarka 271	H0101
	35 B-102		3	64 Sandslimarka 271	H0102
	36 B-103		3	64 Sandslimarka 271	H0103
	37 B-104		3	69 Sandslimarka 271	H0104
	38 B-201		3	69 Sandslimarka 271	H0201
	39 B-202		2	50 Sandslimarka 271	H0202
	40 B-203		3	67 Sandslimarka 271	H0203
	41 B-204		3	64 Sandslimarka 271	H0204
	42 B-205		3	64 Sandslimarka 271	H0205
	43 B-301		3	69 Sandslimarka 271	H0301
	44 B-302		2	50 Sandslimarka 271	H0302
	45 B-303		3	67 Sandslimarka 271	H0303
	46 B-304		3	64 Sandslimarka 271	H0304
	47 B-305		3	64 Sandslimarka 271	H0305
	48 B-401		3	69 Sandslimarka 271	H0401
	49 B-402		2	50 Sandslimarka 271	H0402



50 B-403	3	67 Sandslimarka 271	H0403
51 B-404	3	64 Sandslimarka 271	H0404
52 B-405	3	64 Sandslimarka 271	H0405
53 B-501	3	69 Sandslimarka 271	H0501
54 B-502	2	50 Sandslimarka 271	H0502
55 B-503	3	67 Sandslimarka 271	H0503
56 B-504	3	64 Sandslimarka 271	H0504
57 B-505	3	64 Sandslimarka 271	H0505
58 B-601	3	69 Sandslimarka 271	H0601
59 B-602	2	50 Sandslimarka 271	H0602
60 B-603	3	67 Sandslimarka 271	H0603
61 B-604	3	64 Sandslimarka 271	H0604
62 B-605	3	64 Sandslimarka 271	H0605
63 B-701	2	47 Sandslimarka 271	H0701
64 B-702	3	72 Sandslimarka 271	H0702
65 B-703	4	80 Sandslimarka 271	H0703
66 B-704	3	67 Sandslimarka 271	H0704
67 C-101	3	66 Sandslimarka 275	H0101
68 C-102	4	90 Sandslimarka 275	H0102
69 C-103	2	50 Sandslimarka 275	H0103
73 C-201	3	66 Sandslimarka 275	H0204
70 C-202	4	90 Sandslimarka 275	H0201
71 C-203	2	50 Sandslimarka 275	H0202
72 C-204	3	74 Sandslimarka 275	H0203
74 C-301	4	91 Sandslimarka 275	H0301
75 C-302	2	50 Sandslimarka 275	H0302
76 C-303	3	74 Sandslimarka 275	H0303
77 C-304	2	51 Sandslimarka 275	H0304
78 C-305	2	59 Sandslimarka 275	H0305
79 C-401	4	90 Sandslimarka 275	H0401
80 C-402	2	50 Sandslimarka 275	H0402
81 C-403	3	74 Sandslimarka 275	H0403
82 C-404	2	51 Sandslimarka 275	H0404
83 C-405	2	59 Sandslimarka 275	H0405
84 C-501	4	91 Sandslimarka 275	H0501
85 C-502	2	50 Sandslimarka 275	H0502
86 C-503	3	74 Sandslimarka 275	H0503
87 C-504	2	51 Sandslimarka 275	H0504
88 C-505	2	59 Sandslimarka 275	H0505
89 C-601	4	91 Sandslimarka 275	H0601
90 C-602	2	50 Sandslimarka 275	H0602
91 C-603	3	74 Sandslimarka 275	H0603
92 C-604	2	51 Sandslimarka 275	H0604
93 C-605	2	59 Sandslimarka 275	H0605
94 C-701	3	76 Sandslimarka 275	H0701
95 C-702	5	143 Sandslimarka 275	H0702
96 C-704	3	66 Sandslimarka 275	H0703
97 D-101	3	65 Sandslimarka 277	H0101
98 D-102	2	44 Sandslimarka 277	H0102
99 D-103	2	40 Sandslimarka 277	H0103



100 D-104	2	45 Sandslimarka 277	H0104
101 D-105	2	43 Sandslimarka 277	H0105
102 D-106	2	51 Sandslimarka 277	H0106
103 D-201	3	65 Sandslimarka 277	H0201
104 D-202	2	44 Sandslimarka 277	H0202
105 D-203	2	40 Sandslimarka 277	H0203
106 D-204	2	45 Sandslimarka 277	H0204
107 D-205	2	43 Sandslimarka 277	H0205
108 D-206	3	59 Sandslimarka 277	H0206
109 D-301	3	65 Sandslimarka 277	H0301
110 D-302	2	44 Sandslimarka 277	H0302
111 D-303	2	40 Sandslimarka 277	H0303
112 D-304	2	45 Sandslimarka 277	H0304
113 D-305	2	43 Sandslimarka 277	H0305
114 D-306	3	59 Sandslimarka 277	H0306
115 D-401	3	65 Sandslimarka 277	H0401
116 D-402	2	43 Sandslimarka 277	H0402
117 D-403	2	40 Sandslimarka 277	H0403
118 D-404	3	80 Sandslimarka 277	H0404
119 D-405	3	59 Sandslimarka 277	H0405
120 E-101	3	61 Sandslimarka 273	H0101
121 E-102	2	40 Sandslimarka 273	H0102
122 E-103	2	40 Sandslimarka 273	H0103
123 E-104	4	80 Sandslimarka 273	H0104
124 E-201	3	61 Sandslimarka 273	H0201
125 E-202	2	40 Sandslimarka 273	H0202
126 E-203	2	40 Sandslimarka 273	H0203
127 E-204	4	79 Sandslimarka 273	H0204
128 E-205	2	55 Sandslimarka 273	H0205
129 E-301	3	61 Sandslimarka 273	H0301
130 E-302	2	40 Sandslimarka 273	H0302
131 E-303	2	40 Sandslimarka 273	H0303
132 E-304	4	79 Sandslimarka 273	H0304
133 E-305	3	68 Sandslimarka 273	H0305
134 E-401	3	61 Sandslimarka 273	H0401
135 E-402	2	40 Sandslimarka 273	H0402
136 E-403	4	115 Sandslimarka 273	H0403
137		1	
		8529	



Vedtekter for sameiet

«Sandslikollen Parkeringsseksjon»

Eier av gnr. 116 bnr. 272 snr. 137 i Bergen kommune har 16.11.21 vedtatt følgende som bindende for seg og senere eiere av eiendommen:

1. Sameiet

Sameiet består av 85 sameiere. Sameierne er seksjoner i eiendommen gnr. 116 bnr. 272 snr. 1-137 i Bergen kommune. Sameiet er et realsameie.

Sameiet reguleres av sameieloven, slik den til enhver tid lyder.

2. Formål og bruk

Det er kun seksjoner som har ervervet parkeringsplass som har rett til å være sameiere. Fysiske personer eller eiendommer utenfor eierseksjonssameiet kan ikke være sameiere.

De som ved inngåelse av denne sameieavtalen (vedtektene) er sameiere og har rett til parkeringsplass, fremgår av listen vedlagt som bilag 1. Fordelingen av plasser som der fremgår, kan ikke fravikes uten etter avtale med eier av seksjonen som i henhold til listen disponerer plassen.

3. Overføring av rettigheter

Eierandelene i sameiet tilhører den enkelte seksjon som er opplistet i bilag 1. Eierandelene er nødvendige tillegg til den enkelte seksjon, og kan ikke skilles fra denne, jf. avhendingsloven § 3-4. Ved overdragelse av seksjonen, følger eierandelen i sameiet automatisk med.

Fra ovennevnte kan det bare gjøres unntak for overføring av parkeringsplass til en annen seksjon som ligger innenfor samme gårds- og bruksnummer som overdragende seksjon.

4. Styre

Sameiet skal ha et styre bestående av 3-5 medlemmer. Styremedlemmene bør fortrinnsvis også være styremedlemmer i Sandslikollen boligsameie.

Styremedlemmer velges for etter gjeldene vedtekter i Sandslikollen Boligsameie.



5. Sameiermøte

Sameiermøte skal avholdes minst én gang i året, i perioden mars-mai.

Sameiermøtet treffer sine beslutninger med alminnelig flertall, med unntak av de beslutninger som følger av sameieloven § 4.

6. Felleskostnader

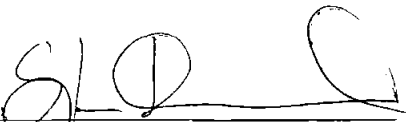
Alle kostnader til drift og vedlikehold av parkeringsplassene skal fordeles og dekkes slik det følger av vedtektene for Sandslikollen Boligsameie.

7. Særlig om bruk av tilrettelagte parkeringsplasser (HC-plasser)

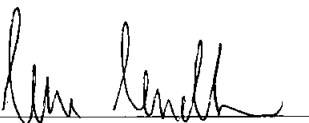
Punkt 2.3.2. «Parkeringsplasser og sportsboder» tredje avsnitt i Vedtekter for Sandslikollen Boligsameie gjelder også for sameiets parkeringsplasser.

Asker, 17.11.2021

For Sandslikollen AS:



Sjur Hanserud



Lasse Lundhaug