



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 087 725  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		751 948	1 295 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>751 948</b>	<b>1 295 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		647 072	720 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>692 712</b>	<b>765 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 236</b>	<b>529 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 944	4 112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 944</b>	<b>4 112</b>
Annen finanskostnad		389	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>389</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 555</b>	<b>4 112</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>73 791</b>	<b>533 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 791</b>	<b>533 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>73 791</b>	<b>533 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 791	533 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>73 791</b>	<b>533 927</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 336	47 214
Sum fordringer		38 336	47 214
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		752 667	698 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		752 667	698 233
Sum omløpsmidler		791 003	745 447
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>791 003</b>	<b>745 447</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		764 379	690 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>764 379</b>	<b>690 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>764 379</b>	<b>690 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 624	54 789
Annen kortsiktig gjeld			70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 624</b>	<b>54 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 624</b>	<b>54 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>791 003</b>	<b>745 447</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 557915

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 087 725  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 922 087 725  
SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		751 948	1 295 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>751 948</b>	<b>1 295 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		647 072	720 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>692 712</b>	<b>765 785</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 236</b>	<b>529 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 944	4 112
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 944</b>	<b>4 112</b>
Annen finanskostnad		389	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>389</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 555</b>	<b>4 112</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>73 791</b>	<b>533 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 791</b>	<b>533 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>73 791</b>	<b>533 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 791	533 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>73 791</b>	<b>533 927</b>



Organisasjonsnr: 922 087 725  
SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 336	47 214
Sum fordringer		38 336	47 214
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		752 667	698 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		752 667	698 233
Sum omløpsmidler		791 003	745 447
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>791 003</b>	<b>745 447</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		764 379	690 588
Sum opptjent egenkapital		764 379	690 588



Sum egenkapital	764 379	690 588
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	26 624	54 789
Annen kortsiktig gjeld		70
Sum kortsiktig gjeld	26 624	54 859
Sum gjeld	26 624	54 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	791 003	745 447



Organisasjonsnr: 922 087 725  
SAMEIET FOLLDALSHEIA 29-31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## ÅRSMØTE 2022 SAMEIET FOLLDALSHEIA 29-31

**Mandag 10. Juni 2024 kl. 18:00 i Kvernslåttan Barnehage.**

### **Saksliste:**

1. Konstituering av årsmøte
2. Valg av ordstyrer og referent
3. Behandling av årsrapport for 2023
4. Behandling av årsregnskap for 2023
5. Godkjenning av Budsjett for 2024
6. Fastsettelse av styregodtgjørelse 2023/24
7. Reklamasjoner og tiltak 5 års frist
8. Byggesøknad BB6-2
9. Behandling av evt innkomne forslag og saker
10. Valg styre 2024-2025

Vedlagt ligger styret sin årsrapport for 2023, revidert regnskap for 2023 samt forslag til budsjett for 2024.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Hallgeir Tveit	Follalsheia 29
Styremedlem	Marit Løvaas Jacobsen	Follalsheia 31
Styremedlem	Britt Elin Førland	Follalsheia 31

Varamedlem	Sissel Huus	Follalsheia 31
------------	-------------	----------------

#### Valgkomiteen

Styret fungerer som valgkomitee.

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 1 mann. 1 kvinne er vara til styret.

### Generelle opplysninger om Sameiet Follalsheia 29-31

Sameiet består av 22 seksjoner.

Sameiet Follalsheia 29-31 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922087725, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Follalsheia 29-31

Gårds- og bruksnummer:  
120      510

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

Sameiet Follalsheia 29-31 har ingen ansatte.

### Regnskapsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

I 2023 har styret konsentrert seg om holde en stabil drift samt å sikre en fortsatt stabil og positiv økonomi.

Noen saker har vært viktigere enn andre, og disse er beskrevet mer i detalj under.

Styret har avholdt 4 styremøter i regnskapsåret 2023.

**Året som gikk**

Foruten mottak av nabovarsel fra Trident knyttet til BB6, og vannlekkasjen i nr 29, så har året 2023 ikke gitt oss de store overraskelser eller utfordringer. Styret har fokusert på å holde driften i sameiet stabilt, samtidig som vi har jobbet med å fortsatt bevare kontrollen over økonomien vår. Hagegruppen har fortsatt arbeidet med å gjøre det fint rundt oss, og styret har tildelt midler etter behov.

Styret er veldig glad for at vi fikk til en sosial samling for sameiet på Venezia Pizzeria Råstølen. Oppmøte var bra, og vi håper enda flere deltar neste gang.

**Nabovarsel fra Trident gjeldende tiltak BB6:**

Like før vi tok ferie for sommeren, mottok vi varsel om tiltak knyttet til neste byggetrinn BB6. Dette ble i sin helhet videresendt til alle seksjonseiere fredag 07.07.2023.

Styret har på vegne av sameiet, og med bakgrunn i den forliksavtalen vi har med Trident, utarbeidet tilsvar på vegne av sameiet. Styret har i tillegg vært i kontakt med de øvrige sameier i området, for å på den måten få frem så mange like klagepunkter som mulig. Styret hadde ett styremøte om dette den 25.juli, og sendt sameiets tilsvar på tiltaket mandag 31.07.23

Det er i varselet om tiltak ikke endelig avklart når evt byggestart vil være. Trident har pr. 31.12.2023 ikke oversendt oss ett formelt nabovarsel. Det er heller ikke innlevert en formell byggesøknad til Bergen Kommune.

Vi håper selvsagt at belastningen i byggeperioden blir så liten som mulig for oss. Noe vil selvsagt påvirke sameiet vårt uansett, og styret vil følge opp at utbygger følger avtalen de har signert. Styret vil selvsagt også følge opp saken videre inn i 2024.

**5 års reklamasjon:**

Styret har jobbet med dette som en viktig oppgave for 2023, og arbeidet vil nok strekke seg inn i 2024 også.

Styret vedtok på årsmøte 2022 å engasjere en ekstern takstmann med byggetekniske kompetanse til å foreta en gjennomgang av både nr 29 og nr 31.

Heldigvis ble det ikke avdekket de store feil eller mangler. Rapporten er å finne som vedlegg til dette årsmøte. De punkter som ble avdekket vil bli påpekt som en reklamasjon overfor utbygger.

**Lekkasje i nr 29 – større reklamasjonssak mot Trident/Straume Mesterbygg:**

På en av høstens våte dager, ble det avdekket vanninntrengning i seksjon 11 i bygg 29. Saken ble meldt inn både til Straume Mesterbygg og til vårt forsikringsselskap Tryg Vesta. Stor var overraskelsen da denne type skade IKKE var dekket gjennom forsikringen som sameiets fellesareal/bygg er forsikret med.

Straume Mesterbygg var relativt raskt på pletten og avdekket at lekkasjen kom via ett utett beslag på balkongen til seksjon nr 13. Ved nærmere undersøkelser, ble det avdekket store vann og råteskader på rammeverket knyttet til terrassedør/vindu. Det ble tatt mange bilder av dette, og saken ble fremlagt som en reklamasjon overfor Trident/Straume Mesterbygg. Etter noe venting og en del frem og tilbake, ble skaden fikset. Videre ble det av Straume Mesterbygg bekreftet at for å unngå tilsvarende skader på andre seksjoner, så skulle det monteres ett ekstra beslag på alle terrassedører/vindu på alle balkonger i alle leiligheter. Styret følger opp saken videre i 2024, for å sikre at utbedring skjer ihht avtale.



## Økonomi:

Vi har gradvis klart å bygge opp en arbeidskapital som gjør oss i stand til å betale våre forpliktelser, og samtidig kunne foreta utbedringer og innkjøp til sameiet. Fokus har i 2023 vært å holde stram kontroll på våre kostnader, og dermed sikre at kostnadene ikke løper løpsk. På tross av dette, ble vi i november tvunget til å varsle om en 5% økning av fellesutgiftene fra 01.01.2024. I tillegg varslet Telenor også en betydelig økning. Tiltak som vil få virkning fra 2024 er her tatt. Målet til styret er at vi skal slippe en ytterligere økning i løpet av 2024.

Det koster å drive et så pass stort sameie som vårt, selv om bygninger og lignende er av relativt nye dato. Krav, pålegg, regler og nødvendige driftskostnader krever sitt.

Styret har også i 2023 hatt som mål å gradvis bygge opp ett vedlikeholdsfond for å kunne utføre nødvendig vedlikehold fremover. Pengene fra forliksavtalen hjelper selvsagt godt på her.

Økonomien var ved utgangen av 2023, som dere vil se av årsregnskapet, vesentlig bedre enn tidligere år. Fokus videre for 2024 vil fortsatt være å se på om vi kan redusere våre kostnader, og få til bedre avtaler - uten at det går ut over kvalitet eller tjenesteomfang.

## Dugnad:

Det ble avholdt en vår dugnad i mai. Oppmøte var bra, og vi fikk gjort mye. Sameiet er avhengig av at alle bidrar på dugnad, da vi ikke har økonomi til å sette bort alt forefallende arbeid som må gjøres. I tillegg har Hagegruppen fortsatt planarbeidet med uteområdet vårt, og har stått for innkjøp av planter mm. En stor takk til hagegruppen for at dere passer på at ute-området vårt ser så fint ut 🌿

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen **kr 751.948,-** mot ett budsjett på **kr. 733.000,-**. Av dette utgjorde Felleskostnadene **kr. 735.472,-**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen **kr 692.712,-**. Dette er marginalt høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak prisøkning på flere av våre faste utgiftsposter. Her trekker forsikring og TV/bredbånd mest opp. Styret har også for 2023 benyttet ekstern juridisk bistand samt bistand fra OBOS Eiendomsforvaltning AS. Se note 7.



## Resultat

Årets resultat på **kr 73.791,-** kommer frem i resultatregnskapet og beløpet foreslås disponert som oppbygging av egenkapital.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 791.003,-**

Styret har som målsetning å sikre at arbeidskapital også er positiv for 2024.

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

Ellers vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2023 som påvirker regnskapet negativt i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet ble enstemmig vedtatt på styremøte den 17. oktober 2023.

## Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det for 2024 beregnet **kr 285.500,-** til faste og planlagte vedlikeholds avtaler som omfatter lås og dørsystemer, kloakkpumpe, sommervedlikehold plener, drift av heiser, drift av brannsikring, drift av ventilasjon og vår del av vedlikehold garasjeanlegg og søppelanlegg mm.

I tillegg er det satt av **kr. 225.000,-** til vedlikehold av nr 31 for året 2024. Her er det planlagt å olje/beise kledningen på hele huset. Dette er planlagt utført av eksternt firma. Styret er i dialog med aktuelle firma, og planen er at dette utføres før sommerferien 2024.

## Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe lavere energikostnader for 2024 som beregnet for hele 2023. Styret vil følge med utviklingen, og vurdere fortløpende endringer av eksisterende avtaler.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2023 økte med **kr 5.326,-** i forhold til regnskapstallene for 2022. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Follalsheia 29-31. Styret ser med bekymring på de stadig høyere forsikringspremiene. Styret vil i løpet av 2023/2024 innhente tilbud på forsikring fra flere alternative tilbydere.

## Lån

Sameiet Follalsheia 29-31 har heller ikke i 2023 tatt opp lån.



## **Forretningsførerhonorar**

Honoraret for dette har holdt seg relativt stabil sammenlignet med 2022. For 2024 er det budsjettert med kr. 41.000,- til dette formål, som er identisk med beløpet for 2023 budsjettet.

## **Styrehonorar:**

Styrehonorar foreslås i budsjettet å forbli uendret for 2023 og 2024.

## **Kommentar:**

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

Budsjettet er basert på varslede økte felleskostnader for året 2024.

Styret vil følge nøye med på kost- og prisutviklingen, og håper vi slipper å øke fellesutgiftene ytterligere i 2024, men kan ikke garantere at det kommer en liten økning for å dekke inn økte kostnader/priser.

Styret vil også aktivt søke å forbedre våre avtaler, for på den måten redusere våre kostnader. Men uten at dette skal gå på bekostning av de kvalitetene vi ønsker.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjett for 2024, som er en del av regnskapet for 2023.



**SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31**  
**ORG.NR. 922 087 725, KUNDENR. 6767**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	735 472	724 596	733 000	784 188
Andre inntekter	3	16 476	571 004	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>751 948</b>	<b>1 295 600</b>	<b>733 000</b>	<b>784 188</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 633	-4 420	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-40 185	-38 640	-41 000	-41 000
Konsulenthonorar	7	-12 563	-24 655	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-265 961	-342 097	-272 000	-507 500
Forsikringer		-51 060	-45 734	-49 000	-54 000
Energi/fyring		-51 885	-53 807	-53 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 846	-139 015	-137 000	-155 000
Andre driftskostnader	9	-77 940	-71 778	-77 000	-80 750
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-692 712</b>	<b>-765 785</b>	<b>-690 000</b>	<b>-949 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>59 236</b>	<b>529 815</b>	<b>43 000</b>	<b>-165 062</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	14 944	4 112	0	0
Finanskostnader	11	-389	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>14 555</b>	<b>4 112</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>73 791</b>	<b>533 927</b>	<b>43 000</b>	<b>-165 062</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		73 791	533 927		



**SAMEIET FOLLDALSHEIA 29-31**  
**ORG.NR. 922 087 725, KUNDENR. 6767**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		56	50
Forskuddsbetalte kostnader		29 672	27 522
Andre kortsiktige fordringer	12	8 608	19 642
Driftskonto OBOS-banken		234 458	193 666
Sparekonto OBOS-banken		518 209	504 567
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>791 003</b>	<b>745 447</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>791 003</b>	<b>745 447</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		764 379	690 588
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>764 379</b>	<b>690 588</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		26 624	54 789
Annen kortsiktig gjeld		0	70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 624</b>	<b>54 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>791 003</b>	<b>745 447</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.05.2024  
Styret i Sameiet Folldalsheia 29-31

  
Hallgeir Tveit

  
Britt Elin Førland

  
Marit Løvaas Jacobsen

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	526 956
Kabel-TV	137 016
Garasjeleie	46 800
Strøm motorvarmere	24 700
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>735 472</b>

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

LADING	16 476
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>16 476</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 2022/2023, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 633.

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

Juridisk bistand	-9 813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 563</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-41 638
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 869
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 573
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 858
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 350
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 400
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-20 425
Kostnader dugnader	-848
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-265 961</b>

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

Lokalleie	-1 300
Renhold ved firmaer	-51 527
Snørydding	-14 300
Andre fremmede tjenester	-416
Andre kontorkostnader	-2 170
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 293
Velferdskostnader	-3 944
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-77 940</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 184
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 642
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	118
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>14 944</b>



11

Sameiet Follalsheia 29-31

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld -389

**SUM FINANSKOSTNADER -389**

**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

LADING 8 608

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 8 608**



Til årsmøtet i Sameiet Follalsheia 29-31

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Follalsheia 29-31 som viser et overskudd på kr 73.791. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Kostegaten 56,  
N-5017 Bergen  
Tlf.: +47 55 27 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Northelsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
follalsheia@rg.no

Foretaksregistrert  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avviklet.

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 17/4 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor

**Sak nr. 6: Styrehonorar:**

Styrehonorar foreslås å forbli uendret for 2023 og 2024 (budsjett).

**Sak nr. 7: Reklamasjoner og tiltak 5 års frist**

Styret er kjent med at det er flere seksjonseiere som har eller har hatt reklamasjonssaker mot utbygger siden de flyttet inn. Styret har i de enkelt saker ikke kapasitet eller hjemmel til å kjøre disse sakene for seksjonseier. Styrets fokus og ansvar er det som omhandler fellesbygg/areal.

I april 2024 når byggene våres 5 års grensen for evt reklamasjon. Styret fikk på årsmøte i 2022 mandat til å innhente ekstern bistand fra takstmann. Takstrapporten som vi fikk etter gjennomgangen, viste heldigvis få alvorlige feil og mangler. De punkter som ble avdekket, ble tatt med i vårt reklamasjonskrav overfor utbygger.

Hverken bygg nr 31 eller nr 29, har en endelig godkjent ferdigattest. Det vil sammen med forhold som vi er kjent med fra før, bli fremsatt krav til utbygger, slik at dette blir løst, og ferdigattest overlevert.

Styret vil følge opp de punkter og saker som vi har fremsatt som reklamasjon overfor Trident Bolig.

Se eller vedlagt takstrapport knyttet til vår fremsatte reklamasjon, kopi av vårt reklamasjonskrav og tilsvar fra Trident/SartorDrange.

**Sak nr. 8: Byggesøknad BB6-2:**

Styret viser her til den informasjon som styret har videresendt til alle beboere i epost datert 07.07.23 og kopi av byggesøknad sendt pr epost den 14.04.2024. Styret har ikke mottatt informasjon som tilsier at dette er godkjent, og har etterlyst informasjon fra Trident Bolig. Så langt har vi ikke fått info om evt oppstart osv.

**Sak nr. 9: Behandling av evt innkomne forslag og saker**

Årsmøte vil behandle eventuelle saker som er meldt inn til styret innen fristen.



## 10. Valg styre 2024-2025:

### Styret for 2023 har bestått av følgende:

Styreleder: Hallgeir Tveit

Styremedlem: Britt Elin Førland

Styremedlem: Marit Jacobsen

Varemedlem: Sissel Hus

Styremedlem Britt Elin Førland og har takket ja til 2 nye år i styret. Varemedlem Sissel Hus har også takket ja til 1 år til.

Det er ikke kommet inn forslag til motkandidater, men det er mulig å stille benkeforslag på selve årsmøte.

### **Forslag til styre for 2024:**

Styreleder: Hallgeir Tveit

ikke på valg (valgt for 2 år i 2022)

Styremedlem: Britt Elin Førland

velges for 2 år

Styremedlem: Marit Jacobsen

ikke på valg (valgt for 2 år i 2022)

Varemedlem: Sissel Hus

velges for 1 år



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret kan kontaktes på oppgitte telefon nummer, som også står oppført på informasjonstavlene i sameiet.

Styret kan ellers kontaktes via epost: [follalsheia29-31@styrerommet.no](mailto:follalsheia29-31@styrerommet.no)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7117322. 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.

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.