



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 941 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Irina Gerashchenko
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		919 621	925 316
Sum inntekter		919 621	925 316
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	48 492
Annen driftskostnad		679 354	565 668
Sum kostnader		713 584	614 161
Driftsresultat		206 037	311 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 590	2 164
Sum finansinntekter		3 590	2 164
Annen finanskostnad			10
Sum finanskostnader		0	10
Netto finans		3 590	2 154
Resultat før skattekostnad		209 627	313 309
Årsresultat		209 627	313 309
Totalresultat		209 627	313 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 627	313 309
Sum overføringer og disponeringer		209 627	313 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 406	-5 829
Andre fordringer		52 759	57 910
Sum fordringer		54 165	52 081
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 788	511 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 788	511 414
Sum omløpsmidler		817 952	563 495
SUM EIENDELER		817 952	563 495

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		737 275	527 648
Sum opptjent egenkapital		737 275	527 648
Sum egenkapital		737 275	527 648
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		78 176	25 796
Annen kortsiktig gjeld		2 501	10 051
Sum kortsiktig gjeld		80 677	35 847
Sum gjeld		80 677	35 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		817 952	563 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 743954

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 941 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Irina Gerashchenko
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.08.2025



Organisasjonsnr: 928 941 647
SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		919 621	925 316
Sum inntekter		919 621	925 316
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	48 492
Annen driftskostnad		679 354	565 668
Sum kostnader		713 584	614 161
Driftsresultat		206 037	311 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 590	2 164
Sum finansinntekter		3 590	2 164
Annen finanskostnad			10
Sum finanskostnader		0	10
Netto finans		3 590	2 154
Resultat før skattekostnad		209 627	313 309
Årsresultat		209 627	313 309
Totalresultat		209 627	313 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 627	313 309
Sum overføringer og disponeringer		209 627	313 309



Organisasjonsnr: 928 941 647
SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 406	-5 829
Andre fordringer		52 759	57 910
Sum fordringer		54 165	52 081
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 788	511 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 788	511 414
Sum omløpsmidler		817 952	563 495
SUM EIENDELER		817 952	563 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		737 275	527 648
Sum opptjent egenkapital		737 275	527 648



Sum egenkapital	737 275	527 648
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	78 176	25 796
Annen kortsiktig gjeld	2 501	10 051
Sum kortsiktig gjeld	80 677	35 847
Sum gjeld	80 677	35 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	817 952	563 495



Organisasjonsnr: 928 941 647
SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2122

SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 19:00, Haukedalen skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Her kommer årets innkalling til årsmøte med sakliste og inf. Beklager at det kommer sent grunnet tekniske problemer.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Eventuelt

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styreleder Bernt Stensaker velges til møteleder

Forslag til vedtak

Bernt Stensaker er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen sammen med møteleder Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Forslag legges fram i møtet ut i fra frammøte

Forslag til vedtak

X ble valgt sammen med møteleder

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Styrets innstilling

Årsmøtet godkjenner innkalling og sakliste



Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Leder legger fram årsmelding og regnskap. Leder leser revisors beretning.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000,-

Styrets innstilling

Forslaget er i samsvar med oppsatt budsjett

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Årsmøtet skal velge to styremedlemmer. To styremedlemmer for 2 år.

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellinor Hågen
- Tom Sirevåg

Sak 7

Eventuelt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret gav årsmøtet aktuell informasjon - Leder BS kontakten med andre gjennom Kontaktutvalget. Leder av hagelaget TST orienterte om deres arbeid. Leder trivselgruppen orienterte om arrangementer i året som gikk.

Styrets innstilling

Årsmøtet tar informasjonen til orientering.

Forslag til vedtak

Forslag Flertallskrav: Alminnelig (50%) Årsmøtet tar informasjonen til orientering



ÅRSRAPPORT 2024

Tillitsvalgte

Hele styret sto på valg i årsmøtet 2024. Bernt Stensaker ble ved eget valg, valgt som leder for 2 år. Tone S Totland ble valgt som styremedlem for 2 år. Årsmøtet valgte to nye styremedlemmer for ett år - Ellinor Hagen og Tom Sirevåg. (Styreleder Karl Johan Hallaråker og styremedlem Marion Waage takket nei til gjenvalg og gikk ut av styret på årsmøtet 2024).

Styret ette årsmøtet 2024

Leder Bernt Stensaker Spondalen 19

Nestleder Tone Skorpholm Totland Spondalen 17 (valgt som nestleder ved styrets konstituering)

Styremedlem Ellinor Hagen Spondalen 19

Styremedlem Tom Sirevåg Spondalen 17

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på leders telefon 982 60 172, og e-post Spondalen17og19@styrerommet.no.

Se Sameiet Spondalen 17 og 19 sin hjemmeside for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Styret har også lagt ut aktuell info på Vibbo.

Generelle opplysninger om Sameiet Spondalen 17 og 19

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Spondalen 17 og 19 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928941647, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:m187 523

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

Sameiet Spondalen 17 og 19 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Regnskap 2024 med noter samt styrets budsjett for 2025 (høyre kollone) følger vedlagt.

Styrets mandat

Styrets mandat er ansvar for sameiet, utenom den enkelte sin seksjon innvendig. Styret har likevel prøvd å være behjelpelig med spørsmål fra seksjonseiere når de har tatt



kontakt. Eksempel er ventilasjonsanlegget og skifte av filter, og spørsmål om Obos/Block Watnes ferdiggjøring inne.

Styremøter

Styret har i 2024 hatt 5 formelle styremøter og behandlet 49 saker. I tillegg har styret hatt jevnlig kontakt seg imellom om sitt arbeid. Siden vi nå i det tredje året har mer erfaring om situasjonen, har slik kontakt vært gjort mulig med muntlig kontakt og samtaler uke for uke.

Styret har hatt sine møter vekselvis hos styremedlemmene og slik ikke hatt utgifter til møtene.

Hvert styremøte har startet med godkjenning av innkalling og sakliste og deretter gjennomgang av protokoll fra sist møte. Aktuelt vedr HMS er også med i vurderingene i styremøtene. Styret har gjennomført møtene i styrerommet i Obos-systemet i henhold til deres maler.

Interessegrupper

Det er etablert to interessegrupper - hagelag og trivselsgruppe.

Det har vært til stor hjelp for styret og til glede for fellesskapet.

I hagelaget er disse med: Tone S Totland (leder), Ellinor Hagen og Bernt Stensaker (alle fra styret), Anne Lill Nøttveit, Odny Nilsen, Marion Waage.

I trivselsgruppen er disse med: Tove Sirevåg; Alfred Nøtvedt fra nr. 17, og Ellinor Hagen fra nr. 19.

Dugnad

Vi hadde en fellesdugnad våren 2024 med godt oppmøte. Stort og smått ble ryddet etter vinteren, og området satt i stand og plantet til sommersesongen.

Etter endt arbeid ble det servert kaffe og noe godt å bite i. Å stelle i stand her er også et godt bidrag til dugnadsarbeid.

Alle beboere ble selvsagt invitert til kaffekos uavhengig av dugnadsinnsats. Det er hyggelig at så mange som mulig deltar på de sosiale stundene vi har.

I tillegg til fellesdugnad utførte hagegruppen nyplanting og vedlikehold av grøntområde gjennom sommeren.

Den største investeringen sommeren 2024 var bygging av platting på området på oppsiden av nr 19. Arbeidet ble utført av en snekkergjeng fra beboerne og har gitt oss en fin sol- og utkiksplass som vi håper blir flittig brukt av beboerne.

I tillegg ble det satt opp plantekasser for dyrking av grønnsaker etc. Her kunne beboere melde sin interesse på forhånd og «eier» nå hver sin kasse.

Reklamasjoner

Det gjenstår fortsatt noen uløste saker fra tidligere reklamasjoner. I tillegg er noen få nye lagt til listen.

Den største saken gjelder belegningsstein ved carportene og ble løst ved at Jans Hagesenter la ned steinene på nytt. Sameiet må etter dette jevnlig koste over med fugesand for å opprettholde et stabilt dekke.



Andre saker som er under arbeid er skifte av himlingsplate i nr 19, ventilasjon i garasjen, lekkasje ved ventilasjonsutsparring i garasjen og sprekk i betong i søyle under altan i nr 17

Infobrev

Styret har forsøkt å holde Seksjonseierne/ beboerne orientert gjennom infobrev på Vibbo.

Vi oppmuntrer alle til å repetere disse. Fint om en også repeterer vedtektene og husordensreglene slik at en er godt orientert om formelle spørsmål som gjelder for vårt sameie.

Brannøvelse

Når brannalarmen går, må en handle ansvarlig og følge de regler som gjelder.

Utløses brannalarmen i ens leilighet, følger en instruksjonen som er oppslått i leiligheten.

Denne finnes også i husordensreglene. En har to minutter på seg til å slå av falsk alarm. Utrykking ved falsk alarm kan belastes seksjonseier/beboer.

Går brannalarmen i byggene, må en gå ned til samlingsplass eller om det er umulig, gi seg til kjenne på verandaen. Ingen må slå seg til ro med at det sikkert «bare» er øvelse.

Ventilasjonsanlegget og filter

Som nevnt har styret hatt kontakt om ventilasjonsanlegget og skifte av filter.

Filteroppbygget er programmert for 6 måneder, da begynner panelet å blinke. Installatør har opplyst at det må skiftes minst en gang pr år. Støvsuging av filter anbefales ikke, da det kan skade filteret. Det går an å få programmert om fra 6 måneder til 12. Dersom det er ønskelig, kan styret koordinere et slikt arbeid. Det skulle bli billigere enn om en skal gjøre det enkeltvis hos seksjonene.

Minst et årlig skifte er viktig - ellers kan det forårsake fuktighetsskade både i egen leilighet og bygget som sådant. Første filter ble som kjent innkjøpt av styret og fakturert i felleskostnadene. Formelt er filterskifte og kostnaden hver seksjonseiers ansvar. Årsmøtet vedtok at styret kjøper inn ett filter hvert år og belastes felleskostnadene. For 2025 er det planlagt filter delt ut i september..

Bygningene

Som kjent vedtok årsmøtet 2023 fullmakt til styret vedrørende vindskjerming på verandaer. Det er viktig at de som fortsatt ønsker å gjøre noe her, tidlig tar kontakt med styret slik at alt gjøres formelt riktig.

Beboersamlinger

Styret har gjennomført flere sosiale samlinger. Kan nevne samlingen med andre sameier St. Hans, og så en kveld ute på amfiområdet rundt bålpanne med pølser og gløgg i adventstiden. Slike samlinger har mange satt stor pris på. Det vil komme orientering om lignende samlinger kommende år.

Kontaktutvalg

Styret tok initiativ til å få på plass et kontaktutvalg med nærliggende sameier. Vi har fått avklart ansvarsfordeling av «fellesområder», fordeling av ansvar og fordeling av utgifter til snørydding, veilys og vedlikehold av BIR anlegget. Dette gir også alle enheter mindre utgifter.

Kontaktutvalget er også et viktig instrument til gode relasjoner i nærmiljøet og mulighet



for felles sosiale samvær - slik som St. Hans dette året. Kontaktutvalget ledes av vår p.t. styreleder Bernt Stensaker. Tone S Totland er vårt andre medlem i utvalget.

Snørydding

Avtalen med Bergen Brøyting ble justert før inneværende sesong. Dette for at områdene skulle bli bedre brøytet + salting etter behov. Dette for at ferdsel skulle bli tryggere og forebygge fall og skader. Avtalen er inngått med alle Sameiene tilknyttet kontaktutvalget med en avtalt kostnadsfordeling.

Hjertestarter

Det er nå på plass hjertestarter i Sameiet vårt. Den er plassert innenfor hoveddøren i nr. 19. Det er i tillegg nå bestilt en hjertestarter til nr. 17.

Regnskap 2024.

Regnskap 2024 er revidert. (Revisorrappport og regnskap er vedlagt) Resultatregnskapet viser følgende nøkkeltall: Driftsinntekter kr. 919 621,- driftskostnader kr. 713 584 og årsresultat kr. 206 037 Sameiet har relativt grei økonomi, og avsatt kapital til framtidig vedlikehold. Dette gir etter styrets vurdering en grei forutsigbarhet.

Signaler for 2025

Fellesutgifter

Fellesutgiftene er på et nivå der styret håper at en (med eventuell prisjustering) kan beholde dem en tid framover.

Måkeproblemet

De fleste vil huske problemet med måkereiret og måkeskiten. Det ble er blitt bedre etter tiltak med oppheng av garn. Men vi kan likevel ikke gardere oss for hele nærområdet. Vi har bl.a. et reir på taket på nr.17. Styret vil vurdere tiltak ift. dette til neste sesong.

Kontakt med Obos

Styret har gjennom året hatt kontinuerlig kontakt med Obos, spesielt ift. reklamasjoner i fellesområdene.

Det gjenstår fortsatt noen uløste saker fra tidligere reklamasjoner. I tillegg er noen få nye lagt til listen.

Den største saken gjelder belegningsstein ved carportene ble løst ved at Jans Hagesenter la ned steinene på nytt. Sameiet må etter dette jevnlig koste over med fugesand for å opprettholde et stabilt dekke.

Andre saker som er under arbeid er skifte av himlingsplate i nr 19, ventilasjon i garasjen, lekkasje ved ventilasjonsutsparring i garasjen og sprekk i betong i søyle under altan i nr 17.

Takk

Styret vil igjen få uttrykke takk til våre beboere både for hyggelige tilbakemeldinger og godt fellesskap i Sameiet. Styret har hatt et veldig godt samarbeid i styret og utfyllt hverandre med hver sin kompetanse. Styret ser fram til god kontakt og samarbeid også i året som vi er inne i.



Regnskap

Se vedlegget med regnskap og revisors beretning

Styret i Sameiet Spondalen 17 Og 19

Bernt Stensaker /s/Tone Skorpholm Totland /s/ Ellinor Hagen /s/Tom Sirevåg/s

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre forbruk en del poster.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter enn forutsatt i budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var ca. kr. 737 000

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Spondalen 17 og 19.

Felleskostnader



I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025 på samme nivå som inneværende år. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Spondalen 17 og 19

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Spondalen 17 og 19 som viser et overskudd på kr 209 627. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 for 2024. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 31.03.2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19
ORG.NR. 928 941 647, KUNDENR. 2122

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Regnskap 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	898 780	567 704	898 968	898 968
Andre inntekter	3	26 536	7 682	20 653	45 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		925 316	575 386	919 621	943 968
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 993	0	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-42 500	0	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 769	0	-5 026	-5 026
Forretningsførerhonorar		-53 950	-38 906	-56 810	-56 810
Konsulenthonorar	7	-1 375	-4 628	-364	-364
Drift og vedlikehold	8	-183 560	-98 146	-235 484	-235 484
Forsikringer		-74 146	-40 070	-71 239	-71 239
Kostnader sameie		0	0	0	0
Energi/fyring	9	1 162	-59 275	-52 150	-5 5152
TV-anlegg/bredbånd		-126 828	-53 682	-133 292	-133 292
Andre driftskostnader	10	-122 203	-66 621	-124 623	-124 623
SUM DRIFTSKOSTNADER		-614 161	-361 327	713 584	-713 584
DRIFTSRESULTAT		311 155	214 059	206 037	230 384
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 164	280	3 590	3 600
Finanskostnader	12	-10	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 154	280	3 590	0
ÅRSRESULTAT		313 309	214 339	209 627	233 984
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		313 309	214 339	209 627	



SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19
ORG.NR. 928 941 647, KUNDENR. 2122

BALANSE

	Note	2023	2022	2024
EIENDELER				
OMLØPSMIDLER				
Restanser på felleskostnader		4 222	5 591	3 907
Forskuddsbetalte kostnader		47 859	51 295	50 258
Driftskonto OBOS-banken		511 414	190 249	763 788
SUM OMLØPSMIDLER		563 495	247 135	817 952
SUM EIENDELER		563 495	247 135	817 952
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Opptjent egenkapital		527 648	214 339	737 275
SUM EGENKAPITAL		527 648	214 339	737 275
GJELD				
KORTSIKTIG GJELD				
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 051	7 940	2 501
Leverandørgjeld		25 796	24 856	78 176
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 847	32 796	80 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 495	247 135	817 952
Pantstillelse			0	0
Garantiansvar			0	0

Bergen, __. __. 2024
Styret i Sameiet Spondalen 17 Og 19

Bernt Stensaker

Tone Skorholm Totland

Tom Sirevåg

Ellinor Hagen

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	724 608
Kabel-TV	128 160
Garasjeleie	45 600
Parkeringsleie	3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	898 968

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	896 568

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	20 653
SUM ANDRE INNETEKTER	20 653

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024, og er på kr 30 000,-.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 026.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
SUM KONSULENTHONORAR	-364

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-66 987
Drift/vedlikehold heisanlegg	41 083
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 868
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 401
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 230
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-18 163
Kostnader dugnader	-1 751
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-235 484

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-52 515
Fjernvarme	0
Kreditert tidligere år	0
SUM ENERGI/FYRING	-52 515

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-0
Vakthold	-9 16
Renhold ved firmaer	-70 223
Snørydding	-36 974
Andre fremmede tjenester	-468
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-0
Andre kontorkostnader	-360
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 671
Velferdskostnader	-2 645
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-124 623

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 590
SUM FINANSINNTEKTER	3 590

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	0
SUM FINANSKOSTNADER	0



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8079332. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold

Budsjettet legger opp til årlig overskudd. Egenkapitalen er tenkt brukt til fremtidig større vedlikehold.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 2122 Selskapsnavn: SAMEIET SPONDALEN 17 OG 19

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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