



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 799 694
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRÅSHAGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 711 791	1 513 148
Sum inntekter		1 711 791	1 513 148
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Annen driftskostnad		1 467 765	1 615 718
Sum kostnader		1 514 546	1 662 499
Driftsresultat		197 245	-149 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 641	14 775
Sum finansinntekter		20 641	14 775
Annen finanskostnad		9 668	4 167
Sum finanskostnader		9 668	4 167
Netto finans		10 973	10 608
Resultat før skattekostnad		208 218	-138 743
Årsresultat		208 218	-138 743
Totalresultat		208 218	-138 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 218	-138 743
Sum overføringer og disponeringer		208 218	-138 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		18 469	18 469
Andre fordringer		180 632	5 369
Sum fordringer		199 101	23 838
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 966	72 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 966	72 598
Sum omløpsmidler		441 068	96 436
SUM EIENDELER		441 068	96 436

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		145 982	
Udekket tap			62 235
Sum opptjent egenkapital		145 982	-62 235
Sum egenkapital		145 982	-62 235
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			
Gjeld til kredittinstitusjoner			82 877
Leverandørgjeld		292 418	70 788
Annen kortsiktig gjeld		2 668	5 006
Sum kortsiktig gjeld		295 086	158 671
Sum gjeld		295 086	158 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 068	96 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371363

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 799 694
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØRÅSHAGEN
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 998 799 694
SAMEIET SØRÅSHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 711 791	1 513 148
Sum inntekter		1 711 791	1 513 148
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Annen driftskostnad		1 467 765	1 615 718
Sum kostnader		1 514 546	1 662 499
Driftsresultat		197 245	-149 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 641	14 775
Sum finansinntekter		20 641	14 775
Annen finanskostnad		9 668	4 167
Sum finanskostnader		9 668	4 167
Netto finans		10 973	10 608
Resultat før skattekostnad		208 218	-138 743
Årsresultat		208 218	-138 743
Totalresultat		208 218	-138 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 218	-138 743
Sum overføringer og disponeringer		208 218	-138 743



Organisasjonsnr: 998 799 694
SAMEIET SØRÅSHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		18 469	18 469
Andre fordringer		180 632	5 369
Sum fordringer		199 101	23 838
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 966	72 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 966	72 598
Sum omløpsmidler		441 068	96 436
SUM EIENDELER		441 068	96 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		145 982	
Udekket tap			62 235



Sum opptjent egenkapital	145 982	-62 235
Sum egenkapital	145 982	-62 235
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		
Gjeld til kredittinstitusjoner		82 877
Leverandørgjeld	292 418	70 788
Annen kortsiktig gjeld	2 668	5 006
Sum kortsiktig gjeld	295 086	158 671
Sum gjeld	295 086	158 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	441 068	96 436



Organisasjonsnr: 998 799 694
SAMEIET SØRÅSHAGEN

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6304

Sameiet Søråshagen





Velkommen til årsmøte i Sameiet Søråshagen

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. mars kl. 12:00 og lukker 10. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6304>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analog stemmeseddel leveres i styreleders postkasse i møtets varighet.

Morten Kvalheim

Steinsvikvegen 386

5239 Rådal

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Søråshagen



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Det foreslås at Jonas Hauge fra OBOS Eiendomsforvaltning AS velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Jonas Hauge er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Morten Kvalheim og Anne Gro Klem er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6304 Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Styrets innstilling

Styret besluttet i forbindelse med budsjettet, å øke forslaget til det totale styrehonoraret til 50.000. Varamedlem er meget aktiv og deltar stort sett i alle styremøter. I tillegg deltar han også i ulike dugnadssammenhenger. Fordelingen av honoraret er 20.000 til styreleder og 7.500 til hvert av styremedlemmene og varamedlem.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000.

Sak 6

Informasjonstavle

Forslag fremmet av:
Johan Harald Seland

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Vi har erfart at bud, gjester og ikke minst kommunen har vansker med å finne frem til rett leilighet i sameiet. Der mangler tilgjengelig oversikt sameiets beboere.

Så lenge alle eiere/beboere har navn på postkasser og inngangsdører, kan jeg ikke alvorlige personverns problemer med navn på informasjonstavler. Beboere som ønsker å være anonyme må selvsagt kunne slippe å ha sine navn på disse tavlene. Det må selvsagt være eier/beboers ansvar å holde tavlen oppdatert.

Forslag til vedtak:

Sameiet setter opp tavle med beboernavn, etasje og leilighetsnummer i alle tre blokkers trappeoppgang/heis.

Styrets innstilling

Styret er oppmerksom på at enkelte besøkende har gitt uttrykk for at det er vanskelig å finne frem til rett beboer.

Styret har allerede besluttet å finne en løsning med en oppslagstavle hvor leilighetsnummer vises.

Bruk av navn på alle beboere vil imidlertid by på utfordringer da styret må innhente tillatelse fra alle beboere. I tillegg kan det være årsaker til at noen beboere ikke ønsker å dele denne informasjonen. I tillegg vil det være utfordringer med vedlikehold av en slik informasjonstavle (med beboernavn).

Styrets forslag til vedtak:

Styret vil prøve å finne en løsning med informasjonstavle inkl beboernavn hvor den enkelte beboer er ansvarlig for påføring av riktig beboernavn og vedlikehold av riktig informasjon. Dersom styret finner dette for vanskelig vil informasjonstavlen kun bestå av leilighetsnummer

Forslag til vedtak 1

Styret vil prøve å finne en løsning med informasjonstavle inkl beboernavn hvor den enkelte beboer er ansvarlig for påføring av riktig beboernavn og vedlikehold av riktig informasjon. Dersom styret finner dette for vanskelig vil informasjonstavlen kun bestå av leilighetsnummer.

Forslag til vedtak 2

Sameiet setter opp tavle med beboernavn, etasje og leilighetsnummer i alle tre blokkers trappeoppgang/heis.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Liv Olsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Harald Landsvik



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Kvalheim	Steinsvikvegen 386
Styremedlem	Per Erling Eriksen	Steinsvikvegen 382
Styremedlem	Anne Gro Klem	Steinsvikvegen 382
Styremedlem	Liv Olsen	Steinsviksvegen 384
Varamedlem	Harald Landsvik	Steinsvikvegen 384

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sorashagen@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Søråshagen

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Søråshagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998799694, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

119 36

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

Sameiet Søråshagen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



STYRETS ARBEID

Styremøter

Styret har i 2023 avholdt 4 styremøter og behandlet totalt 31 saker

Blant saker som er behandlet er:

Økonomi:

- Sameiet har de siste 2 årene hatt en anstrengt økonomi spesielt grunnet høye reparasjonskostnader. Økonomi har derfor vært på sakslisten i alle styremøtene
- Som en konsekvens av høye reparasjonskostnader og generelt stor prisøkning så styret det som nødvendig å øke felleskostnadene.

Vedlikehold/reparasjon

- Hovedårsak til den anstrengte økonomien har vært alle vannlekkasjene. I tillegg til utbedringskostnadene har det også vært en kostnad på kr. 10.000 i egenandel på hvert skadetilfelle. Imidlertid var siste vannlekkasje i Januar-23, derfor håper styret at vi nå ser slutten på dette problemet.
- På slutten av 2023 fikk Sameiet pålegg om utskifting av transformatorene til alle 3 heisene. Dette p.g.a. jordfeil. Dette arbeidet ble påbegynt i 2024 og er nå avsluttet. Kostnadene er dessverre betydelig og beløper seg til ca. kr. 170.000,- og vil bli belastet 2024 regnskapet
Heisene trenger også etter hvert vedlikehold ved utskifting av komponenter. Derfor forventer vi økte utgifter til heisene i forhold til tidligere år.
- Vi har , gjennom flere år, sett behovet for vedlikehold av søyler og dragere. Tidligere er søyler i 384 blitt skrapet og malt. Nå gjenstår 382 og 386.
Vi erfarte at kostnaden i 384 var betydelig, derfor prøver vi å få utført resterende arbeid på dugnad. Dette gjelder i første omgang alle søylene.
Høsten 2023 ble det foretatt «testbehandling» av 3 søyler i 382 og 2 søyler i 386
Resultatet av denne behandlingen følger vi med på. Er dette vellykket ønsker vi å gjøre resterende arbeid våren 2024. Vi håper at mange har mulighet til å delta. Styret vil komme tilbake med mer info. Vedr. organisering av arbeidet.
Dragere langs alle bygg trenger samme vedlikehold. Dette er muligens mer krevende og styret vil komme tilbake med forslag til mulige løsninger.

Forsikring

- En annen negativ konsekvens av mange skader er økt forsikringspremie. Premien har økt veldig de siste 3 årene. Premien for 2024 er på ca 283.000,-!

Vaktmestertjenester

- Styret inngikk ny avtale vedr. vaktmester- og gartnertjenester. Avtale med inngått med Vestbo Drift. Etter litt innkjøringsproblemer ser avtalen ut til å fungere greit. I forhold til tidligere avtale er dagens avtale mer prisgunstig.



Hustak

- Sameiet har avtale med Fløysand Tak AS når det gjelder ettersyn og vedlikehold av alle tak i Sameiet.
Til tross for dette erfarte vi en taklekkasje i midterste blokk i 384. Kvaliteten på dette arbeidet er svært viktig og vi prøver å følge opp dette.
- I forbindelse med sjekk av takene ble det avdekket råteskader på en del kledningsbord. Disse ble skiftet i 2023.

Lekkasjer i tak/svalgang

- Vi sliter med lekkasje i tak/svalgang i områder ved heisene. Det har vært vanskelig å avklare hav dette skyldes. En mulighet er rennen/avløp som er montert mellom takene er tett. Styret vil prøve å avklare dette og om mulig prøve å rense denne rennen.
- For øvrig sliter vi med andre lekkasjer i tak/svalgang. Dette ser ut til å skyldes en konstruksjonsfeil.

Lyskilder

- Sameiet har mange lyskilder. Forrige årsmøte besluttet at styret skulle vurdere utskifting av lyskilder i lys av den økonomiske situasjonen til sameiet.
Teknologien i dag tilsier at lyspærer/lysrør kan skiftes til miljøvennlige og strømbesparende alternativer uten av selve armaturet må skiftes ut. Dette blir nå gjort løpende etter hvert som gamle lyskilder blir brukt opp.

Dugnad

- Det ble i 2023 gjennomført 2 dugnader.
Styret er glad for alle som stiller opp men oppslutningen kunne vært bedre.
Vi oppfordrer alle til å sette av litt tid til dette i 2024



Sameiet Søråshagen

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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 145982

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



Sameiet Søråshagen

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 565 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Søråshagen.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 67 000.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Søråshagen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Søråshagen** som viser et overskudd på kr 208 218. 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 årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 06. februar 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET SØRÅSHAGEN ORG.NR. 998 799 694, KUNDENR. 6304

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 693 416	1 513 148	1 693 000	1 763 000
Andre inntekter	3	18 375	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 711 791	1 513 148	1 693 000	1 763 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 781	-5 781	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-41 000	-41 000	-41 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 003	-5 740	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-63 360	-60 925	-64 000	-67 000
Konsulenthonorar	7	-9 688	-8 250	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-346 382	-607 991	-560 000	-565 000
Forsikringer		-205 570	-173 936	-191 000	-226 000
Energi/fyring	9	-255 086	-264 427	-230 000	-240 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 815	-250 829	-252 000	-260 000
Andre driftskostnader	10	-323 862	-243 620	-254 500	-268 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 514 546	-1 662 499	-1 627 000	-1 711 500
DRIFTSRESULTAT		197 245	-149 351	66 000	51 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 641	14 775	0	0
Finanskostnader	12	-9 668	-4 167	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 973	10 608	0	0
ÅRSRESULTAT		208 218	-138 743	66 000	51 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		145 982	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-76 508		
Udekket tap		0	-62 235		
Reduksjon udekket tap		62 236	0		



SAMEIET SØRÅSHAGEN ORG.NR. 998 799 694, KUNDENR. 6304

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 493	2 786
Kundefordringer		18 469	18 469
Forskuddsbetalte kostnader		175 139	20 958
Andre kortsiktige fordringer		0	-18 375
Driftskonto OBOS-banken		218 708	0
Sparekonto OBOS-banken		23 259	72 598
SUM OMLØPSMIDLER		441 068	96 436
SUM EIENDELER		441 068	96 436
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		145 982	0
Udekket tap		0	-62 235
SUM EGENKAPITAL		145 982	-62 235
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 668	5 006
Leverandørgjeld		292 418	70 788
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	82 877
SUM KORTSIKTIG GJELD		295 086	158 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		441 068	96 436
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 04.02.2024
Styret i Sameiet Søråshagen

Morten Kvalheim /s/

Per Erling Eriksen /s/

Anne Gro Klem /s/

Liv Olsen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 386 216
Kabel-TV	252 000
Garasjeleie	42 000
Parkeringsleie	13 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 693 416

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

HAUJON - Dom i Forlikrådet	18 375
SUM ANDRE INNETEKTER	18 375

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 781
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 781

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 41 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 003.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 688
SUM KONSULENTHONORAR	-9 688

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-203 469
Drift/vedlikehold elektro	-21 099
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 395
Drift/vedlikehold heisanlegg	-101 512
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 320
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 587
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-346 382

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-124 781
Andre fyringskostnader	-130 305
SUM ENERGI / FYRING	-255 086

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 000
Verktøy og redskaper	-4 648
Driftsmateriell	-2 613
Lyspærer og sikringer	-4 021
Vaktmestertjenester	-36 151
Snørydding	-177 263
Gressklipping	-84 620
Andre fremmede tjenester	-1 168
Andre kontorkostnader	-3 048
Bank- og kortgebyr	-3 012
Velferdskostnader	-1 318
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-323 862



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	289
Renter av sparekonto i OBOS-banken	661
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	536
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 155
SUM FINANSINNTEKTER	20 641

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-3 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-6 668
SUM FINANSKOSTNADER	-9 668



Sameiet Søråshagen

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87128922. 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 og rehabilitering

2017 - 2017 Maling av fasade Fasaden rengjort og malt av Malerfirma K. Nilsen







REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.03.24

Selskapsnummer: 6304 Selskapsnavn: Sameiet Søråshagen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jonas Hauge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Morten Kvalheim og Anne Gro Klem er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

20 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 50 000.

- For
 Mot

Sak 6 Informasjonstavle

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styret vil prøve å finne en løsning med informasjonstavle inkl beboernavn hvor den enkelte beboer er ansvarlig for påføring av riktig beboernavn og vedlikehold av riktig informasjon. Dersom styret finner dette for vanskelig vil informasjonstavlen kun bestå av leilighetsnummer.
- Sameiet setter opp tavle med beboernavn, etasje og leilighetsnummer i alle tre blokkers trappeoppgang/heis.

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Liv Olsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Harald Landsvik