



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 492 201
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8
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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		771 477	797 968
Sum inntekter		771 477	797 968
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 435	5 908
Annen driftskostnad		3 043 581	596 240
Sum kostnader		3 117 476	682 017
Driftsresultat		-2 345 999	115 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 519	346
Sum finansinntekter		3 519	346
Annen finanskostnad		65 186	8 403
Sum finanskostnader		65 186	8 403
Netto finans		-61 667	-8 057
Resultat før skattekostnad		-2 407 666	107 894
Årsresultat		-2 407 666	107 894
Totalresultat		-2 407 666	107 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 407 666	107 894
Sum overføringer og disponeringer		-2 407 666	107 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		62 503	67 938
Sum varige driftsmidler		62 503	67 938
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		62 503	67 938
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			70
Andre fordringer		105 446	28 746
Sum fordringer		105 446	28 816
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 628	283 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 628	283 320
Sum omløpsmidler		476 074	312 136
SUM EIENDELER		538 577	380 074

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			159 327
Udekket tap		2 248 339	
Sum opptjent egenkapital		-2 248 339	159 327
Sum egenkapital		-2 248 339	159 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 718 749	135 650
Sum annen langsiktig gjeld		2 718 749	135 650
Sum langsiktig gjeld		2 718 749	135 650
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 764	46
Leverandørgjeld		40 324	77 658
Annen kortsiktig gjeld		3 079	7 394
Sum kortsiktig gjeld		68 167	85 097
Sum gjeld		2 786 916	220 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		538 577	380 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499111

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 492 201
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8
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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 987 492 201
SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		771 477	797 968
Sum inntekter		771 477	797 968
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 435	5 908
Annen driftskostnad		3 043 581	596 240
Sum kostnader		3 117 476	682 017
Driftsresultat		-2 345 999	115 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 519	346
Sum finansinntekter		3 519	346
Annen finanskostnad		65 186	8 403
Sum finanskostnader		65 186	8 403
Netto finans		-61 667	-8 057
Resultat før skattekostnad		-2 407 666	107 894
Årsresultat		-2 407 666	107 894
Totalresultat		-2 407 666	107 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 407 666	107 894
Sum overføringer og disponeringer		-2 407 666	107 894



Organisasjonsnr: 987 492 201
SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		62 503	67 938
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		62 503	67 938
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			70
Andre fordringer		105 446	28 746
Sum fordringer		105 446	28 816
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		370 628	283 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 628	283 320
Sum omløpsmidler		476 074	312 136
SUM EIENDELER		538 577	380 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		159 327
Udekket tap	2 248 339	
Sum opptjent egenkapital	-2 248 339	159 327
Sum egenkapital	-2 248 339	159 327
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 718 749	135 650
Sum annen langsiktig gjeld	2 718 749	135 650
Sum langsiktig gjeld	2 718 749	135 650
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 764	46
Leverandørgjeld	40 324	77 658
Annen kortsiktig gjeld	3 079	7 394
Sum kortsiktig gjeld	68 167	85 097
Sum gjeld	2 786 916	220 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	538 577	380 074



Organisasjonsnr: 987 492 201
SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8

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. 6377

Sameiet Nattlandsveien 8



Velkommen til årsmøte i Sameiet Nattlandsveien 8

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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6377>

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 avgi 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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nattlandsveien 8



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.

Forslag til vedtak
Dagny Nesse er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Conrad Myntevik 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. Årsrapport-6377.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Dagny Sæbø Nesse	Nattlandsveien 8
Styremedlem	Magnus Myntevik	Fosswinckels Gate 36
Styremedlem	Conrad Myntevik	Karlslia 22
Varamedlem	Marie Tarafdarfard Kamp	Nattlandsveien 8

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post nattlandsveien-8@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 Nattlandsveien 8

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Nattlandsveien 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987492201, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

161 990

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

Sameiet Nattlandsveien 8 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.



Styrets arbeid

- Det har vært to styremøter.
 - Her ble det gtt gjennom økonomi, forbruk, og evt planer
 - Herunder Rehabiliteringen som var haust-23, nye skilt næringsdelen, sak om skadedyr og dugnad
 - Behandlet 2-3klager (av mindre/lav skala)
- Endring i Avtaler:
 - Fellesavtalen sameiet har med Bergen Fiber/Altibox gikk ut 2023 og ny avtale er signert.
- Annet utført arbeid:
 - Bodmerking er utført
 - Ventilasjonsrist er rensket
 - Pakkeringslapper ble byttet ut sommer -23. Dette skal i utgangspunktet ref vedtekter/husordensregler byttes årlig, evt info om nye kommer.
 - Sak om skadedyr
 - Kartlegging via feller – funn i bygg av både sølv- og skjeggkre
 - Sanering av hele bygget Mai-24
- Avholdte sosiale sammenkomster/dugnad:
 - Enkel dugnad ble holdt høsten-23. Grunnet ikkje nok utstyr til felles dugnad lagde styret oppgave- og gruppefordeling og sendte ut. Det gjaldt i hovudsak vask av framside vegg, klipping av overvokste greiner og busker.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
 - Det bør ses på om stand og økonomi tillater utskifting av vinduer, og evt hva som må/kan gjøres med rør.
 - Vurdering om det er behov for parkeringsstriper
 - Vurdering/gjennomgang av vaktmesteravtale



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. Resultatet er negativt og skyldes rehabilitering som har pågått. Dette dekkes av låneopptak. 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 407 907.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter omfatter garasjen og er for 2024 budsjettert til kr 35 000. Denne kostnaden dekkes inn igjen av eiere av garasje plass. Se andre inntekter og note 3.

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 ca 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nattlandsveien 8.

Lån

Sameiet Nattlandsveien 8 har lån to lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsfører honoraret er for 2024 budsjettert til kr 67000.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nattlandsveien 8

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Nattlandsveien 8** som viser et underskudd på kr 2.407.666. 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 16. mai 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8
ORG.NR. 987 492 201, KUNDENR. 6377

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	718 290	647 082	810 000	908 000
Andre inntekter	3	53 187	150 886	80 000	57 500
SUM DRIFTSINNEKTER		771 477	797 968	890 000	965 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-9 870	-10 000	-9 870
Styrehonorar	5	-60 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	13	-5 435	-5 908	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 700	-4 485	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-62 685	-60 270	-63 300	-67 000
Konsulenthonorar	7	-280 580	-144 239	-20 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-2 325 749	-30 349	-2 424 000	-26 500
Forsikringer		-109 944	-109 953	-117 700	-121 000
Kommunale avgifter	9	-33 740	-33 827	-36 000	-35 000
Energi/fyring		-30 634	-37 533	-32 000	-38 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 996	-131 736	-132 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-56 554	-43 848	-32 300	-43 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 117 476	-682 017	-2 942 300	-563 470
DRIFTSRESULTAT		-2 345 999	115 951	-2 052 300	402 030
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 519	346	250	800
Finanskostnader	12	-65 186	-8 403	-150 000	-194 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-61 667	-8 057	-149 750	-193 200
ÅRSRESULTAT		-2 407 666	107 894	-2 202 050	208 830
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	107 894		
Fra opptjent egenkapital		-159 327	0		
Udekket tap		-2 248 339	0		



SAMEIET NATTLANDSVEIEN 8
ORG.NR. 987 492 201, KUNDENR. 6377

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	62 503	67 938
SUM ANLEGGSMIDLER		62 503	67 938
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		22 881	1 254
Kundefordringer		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		29 378	27 492
Andre kortsiktige fordringer	15	53 187	0
Driftskonto OBOS-banken		370 628	283 320
SUM OMLØPSMIDLER		476 074	312 136
SUM EIENDELER		538 577	380 074
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	159 327
Udekket tap	16	-2 248 339	0
SUM EGENKAPITAL		-2 248 339	159 327
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 718 749	135 650
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 718 749	135 650
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 079	7 114
Leverandørgjeld		40 324	77 658
Påløpte renter		17 206	46
Påløpte avdrag		7 558	0
Annen kortsiktig gjeld		0	280
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 167	85 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		538 577	380 074
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 15.05.2024
Styret i Sameiet Natthlandsveien 8

Dagny Sæbø Nesse /s/

Conrad Myntevik /s/

Magnus Myntevik /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	586 554
Kabel-TV	131 736
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	718 290

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kostnadsfordeling garasje	53 187
SUM ANDRE INNETEKTER	53 187

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS -265 968

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -14 613

SUM KONSULENTHONORAR -280 580

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -2 299 238

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -2 837

Egenandel forsikring -23 554

Kostnader dugnader -120

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -2 325 749

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -33 740

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -33 740

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer -18 631

Snørydding -33 692

Andre fremmede tjenester -370

Andre kontorkostnader -1 220

Bank- og kortgebyr -2 641

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -56 554

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 3 113

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 406

SUM FINANSINNTEKTER 3 519

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -8 362

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -56 490

Renter på leverandørgjeld -334

SUM FINANSKOSTNADER -65 186

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2018	23 250	
Avskrevet tidligere	-23 249	1
Parkeringsplasser		
Tilgang 2001	103 078	
Avskrevet tidligere	-35 141	
Avskrevet i år	-5 435	
		62 502
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		62 503
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-5 435

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,20 %. Løpetiden er 7 år.		
Opprinnelig 2018	-325 492	
Nedbetalt tidligere	189 842	
Nedbetalt i år	47 984	-87 666
OBOS-Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,20 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2023	-2 644 000	
Nedbetalt i år	12 917	-2 631 083
		-2 631 083
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 718 749

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kostnadsfordeling garasje		53 187
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		53 187



NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

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



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1320702. 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.



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 og er åpent for avstemning i 0 dager

Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 6377 Selskapsnavn: Sameiet Nattlandsveien 8

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>Dagny Nesse er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Conrad Myntevik 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>



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 kr 70 000.

For

Mot



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.