



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 793 484
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-bergen
Vestre Strømkaaien 7
5008 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: 18.04.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 645	621 073
Sum inntekter		621 645	621 073
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3	401 420	281 128
Sum kostnader		447 060	326 768
Driftsresultat		174 585	294 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 347	3 324
Sum finansinntekter		10 347	3 324
Annen finanskostnad		270 908	191 235
Sum finanskostnader		270 908	191 235
Netto finans		-260 561	-187 911
Resultat før skattekostnad		-85 976	106 394
Årsresultat		-85 976	106 394
Totalresultat		-85 976	106 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 976	106 394
Sum overføringer og disponeringer		-85 976	106 394



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			
Andre fordringer		5 192	1 548
Sum fordringer		5 192	1 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 121	799 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 121	799 156
Sum omløpsmidler		643 313	800 704
SUM EIENDELER		643 313	800 704

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 430 127	3 344 150
Sum opptjent egenkapital		-3 430 127	-3 344 150
Sum egenkapital		-3 430 127	-3 344 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 004 605	4 112 505
Sum annen langsiktig gjeld		4 004 605	4 112 505
Sum langsiktig gjeld		4 004 605	4 112 505
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 792	1 329
Leverandørgjeld		15 134	21 354
Annen kortsiktig gjeld		18 909	9 667
Sum kortsiktig gjeld		68 835	32 350
Sum gjeld		4 073 440	4 144 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 313	800 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398456

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 793 484
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-bergen
Vestre Strømkaien 7
5008 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: 18.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 990 793 484
SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 645	621 073
Sum inntekter		621 645	621 073
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3	401 420	281 128
Sum kostnader		447 060	326 768
Driftsresultat		174 585	294 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 347	3 324
Sum finansinntekter		10 347	3 324
Annen finanskostnad		270 908	191 235
Sum finanskostnader		270 908	191 235
Netto finans		-260 561	-187 911
Resultat før skattekostnad		-85 976	106 394
Årsresultat		-85 976	106 394
Totalresultat		-85 976	106 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 976	106 394
Sum overføringer og disponeringer		-85 976	106 394



Organisasjonsnr: 990 793 484
SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF

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			
Andre fordringer		5 192	1 548
Sum fordringer		5 192	1 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		638 121	799 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		638 121	799 156
Sum omløpsmidler		643 313	800 704
SUM EIENDELER		643 313	800 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 430 127	3 344 150
Sum opptjent egenkapital		-3 430 127	-3 344 150



Sum egenkapital	-3 430 127	-3 344 150
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 004 605	4 112 505
Sum annen langsiktig gjeld	4 004 605	4 112 505
Sum langsiktig gjeld	4 004 605	4 112 505
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 792	1 329
Leverandørgjeld	15 134	21 354
Annen kortsiktig gjeld	18 909	9 667
Sum kortsiktig gjeld	68 835	32 350
Sum gjeld	4 073 440	4 144 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	643 313	800 704



Organisasjonsnr: 990 793 484
SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6268

Nye Sandviksvei 56 Cdef



Velkommen til årsmøte i Nye Sandviksvei 56 Cdef

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 18. april kl. 12:00 og lukker 24. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6268>

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.

nyesandviksvei56cdef@styrerrommet.no

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av to eiere som protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Etablere en ordning for sortering av plast og papir
6. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Nye Sandviksvei 56 Cdef



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

Forslag til vedtak

Frank Nyheim foreslås valgt

Sak 2

Valg av to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styret forslår følgende til å signere årsmøtetprotokollen:

Forslag til vedtak

Som protokollvitne foreslås Mette Lygresten- Seksjon5 og Martin Telle seksjon 20

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 at årets resultat føres mot udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6268 Årsregnskap og årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Etablere en ordning for sortering av plast og papir

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er kommet et forslag fra en beboer om å etablere en ordning som gjør at vi kan samle og sortere papir og plast.

Styrets innstilling

Styreleder har tatt dette opp med BIR som sier at vi kan få en stor papirbeholder, og at plast kan samles i storsekk. I så fall må dette oppbevares i det gamle bossrommet. Men det må i så fall etableres en ordning som sikrer at beholder og sekk plasseres ut og opp i Nye Sandviksveien (papirbil kjøre etter sigende ikke ned i smale sidegater) på hentedag, og pairspann bringes tilbake i boden,

Styrets innstilling er at vi ikke går i gang med dette, og våre argumenter for dette er:

- Det vil medføre kostnad (vaktmester) for å sikre at papir og plast plasseres i Nye Sandviksveien på hentedag. For papir inkluderer dette og at spannet blir tatt ned igjen.
- Det er en fare for at forbipasserende vil kaste annet avfall i spannet den dagen det står på gaten.
- Tidligere forsøk med sortering har strandet da beboere ikke var flinke nok, og det kom annet avfall i beholder. Vi ser også i ordinert restavfall at det syndes i å sortere riktig.
- Det er relativt kort vei til sorteringstasjon ved Koengen.

Forslag til vedtak

Skal det etableres en ordning for å håndtere sortering av plast og papir i sameiet?



Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [40 000].

Styrets innstilling

Styret mener at dagens nivå på godtgjørelse videreføres. Det er vanskelig å få beboere til å ta styreverv. I utgangspunktet var det ingen som meldte seg som kandidater ved forrige valg, og de eksisterende styremedlemmer tok på seg vervene for å unngå at ledelsen skulle settes bort til et eksternt firma. Noe som vi anser som en mye mere kostbar løsning.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frank Nyheim	Nye Sandviksveien 56 C
Styremedlem	Torbjørn Bakervik	Marken 4
Styremedlem	Tine Stabbetorp	Fjæreidevegen 199

Kontaktinformasjon

Styret kan nås på e-post nyesandviksvei56cdef@styrerommet.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.

Generelle opplysninger om Nye Sandviksvei 56 Cdef

Sameiet består av 21 seksjoner.

Nye Sandviksvei 56 Cdef er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990793484, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

167 559

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

Nye Sandviksvei 56 Cdef 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

2023 har vært et relativt rolig år for styret. Vi har avholdt totalt 5 styremøter og hatt dialog via epost når det har vært behov for løpende kontakt.

Av styremedlemmer er det kun styreleder som bor i bygget, og denne har og tidvis utstrakt reisevirksomhet. Men styret føler likevel at vi har håndtert løpende arbeid greit.

Årsresultat viser at vi tæret en del på oppsparte ressurser i 2023. Hovedårsak var en større utgift på en leilighet som hadde muggskader (dette var tidlig i 2023, og håndtert av det forrige styret), samt at vi som alle andre har merket renteøkningene på felleslånet vårt.

I tillegg hadde vi en del ekstra kostnader til vaktmester/låsesmed i forbindelse med problemer med lås på ytterdør.

Vi har og hatt en del utgifter til bruk av vaktmester som har utført snømåking. Som eiere av boligen har vi et ansvar for at en kan ferdes sikkert rundt bygget når det er is/snø. Dette kan også løses med å la den enkelte sameier ta ansvar (dugnad) for dedikerte perioder av vinterhalvåret, men i så fall går vi bort i fra en praksis hvor vi benytter vaktmester til alt løpende vedlikehold, og ønske om en slik endring må komme fra beboere.

Vaktmester har og blitt benyttet til løpende vedlikehold som utbedring av riss i mur ved U1, skifte av dørstokk til inngang i U2 samt vanlig skifte av lyspærer, kosting og lignende.

Vi har og, etter ønske fra beboere, montert utelys langs trappen på nedsiden av bygget.

Trappehus begynner å bli modent for litt ny maling, og brannalarmsentralen begynner og å trekke på årene, uten at vi har lagt noen konkrete planer for noe av dette i inneværende år.

Etter at søppeldunker ble satt på gaten, opplevde vi at de ofte ble fulle, og tidvis av avfallstyper som ikke hører hjemme i restavfall. Vi gikk derfor til det grep å få lås på dunkene, noe som har hjulpet mye, men fortsatt er det noen som kaster elektriske artikler og annet som ikke hører hjemme i restavfall. Vi oppfordrer alle til å kun benytte dunkene til restavfall.



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 som et underskudd 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 574 478

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.

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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nye Sandviksvei 56 Cdef.

Lån

Nye Sandviksvei 56 Cdef har lån i Obos Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 1.1.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602115. 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.



**SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF
ORG.NR. 990 793 484, KUNDENR. 6268**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	612 300	612 300	612 000	643 000
Andre inntekter	3	9 345	8 773	8 800	10 000
SUM DRIFTSINTEKTER		621 645	621 073	620 800	653 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 564	-4 354	-4 550	-5 000
Forretningsførerhonorar		-64 525	-62 045	-65 150	-68 000
Konsulenthonorar	7	-4 813	-3 960	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-143 461	-61 308	-75 000	-75 000
Forsikringer		-51 515	-47 056	-52 000	-57 000
Energi/fyring		-17 661	-8 771	-14 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-24 948	-20 790	-25 000	-25 000
Andre driftskostnader	9	-89 933	-72 844	-76 000	-81 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-447 060	-326 768	-362 340	-376 500
DRIFTSRESULTAT		174 585	294 305	258 460	276 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 347	3 324	0	0
Finanskostnader	11	-270 908	-191 235	-230 000	-293 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-260 561	-187 911	-230 000	-293 000
ÅRSRESULTAT		-85 976	106 394	28 460	-16 500
Overføringer:					
Udekket tap		-85 976	0		
Reduksjon udekket tap		0	106 394		



**SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF
ORG.NR. 990 793 484, KUNDENR. 6268**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		5 192	1 548
Driftskonto OBOS-banken		311 001	480 384
Driftskonto OBOS-banken II		10 002	10 002
Sparekonto OBOS-banken		317 117	308 770
SUM OMLØPSMIDLER		643 313	800 704
SUM EIENDELER		643 313	800 704
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-3 430 127	-3 344 150
SUM EGENKAPITAL		-3 430 127	-3 344 150
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 004 605	4 112 505
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 004 605	4 112 505
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 909	9 667
Leverandørgjeld		15 134	21 354
Påløpte renter		26 033	1 329
Påløpte avdrag		8 759	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 835	32 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 313	800 704
Pantstillelse	14	5 200 000	5 200 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 05.03.2024
Styret i Sameie Nye Sandviksvei 56 CDEF

Frank Nyheim /s/

Torbjørn Bakervik /s/

Tine Stabbetorp /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	612 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	612 300

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Leieinntekt Trafokiosk	9 345
SUM ANDRE INNETEKTER	9 345

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 564.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 813
SUM KONSULENTHONORAR	-4 813

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-113 375
Drift/vedlikehold elektro	-14 688
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 399
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-143 461

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 355
Lyspærer og sikringer	-938
Vaktmestertjenester	-57 500
Renhold ved firmaer	-25 125
Andre fremmede tjenester	-388
Bank- og kortgebyr	-2 629
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-89 933

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 936
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 347
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	64
SUM FINANSINTEKTER	10 347

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-270 908
SUM FINANSKOSTNADER	-270 908

NOTE: 12**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.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-5 200 000
Nedbetalt tidligere	1 087 495
Nedbetalt i år	107 900
	-4 004 605
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 004 605

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

OBOS-Banken har som långiver fordringspant i sameiets krav om innbetaling av felleskostnader iht. pantelovens § 4-10.

Fordringspanten er tinglyst i løssøreregisteret og panteretten er meldt sameierne.



Til årsmøtet i Sameiet Nye Sandviksvei 56 CDEF

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nye Sandviksvei 56 CDEF som viser et underskudd på kr 85 976. 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 borettslaget 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 5. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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 18.04.24 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 24.04.24

Selskapsnummer: 6268 Selskapsnavn: Nye Sandviksvei 56 Cdef

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>Frank Nyheim foreslås valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av to eiere som protokollvitner</p> <p>Som protokollvitne foreslås Mette Lygresten- Seksjon5 og Martin Telle seksjon 20</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.

For

Mot

Sak 5 Etablere en ordning for sortering av plast og papir

Skal det etableres en ordning for å håndtere sortering av plast og papir i sameiet?

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

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.