



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 125 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LANDÅSKOLLEN
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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 204 756	1 102 868
Sum inntekter		1 204 756	1 102 868
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	80 098
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 666	6 666
Annen driftskostnad		1 187 211	1 089 011
Sum kostnader		1 289 721	1 175 775
Driftsresultat		-84 965	-72 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 529	327
Sum finansinntekter		1 529	327
Annen finanskostnad		94	
Sum finanskostnader		94	0
Netto finans		1 435	327
Resultat før skattekostnad		-83 531	-72 580
Årsresultat		-83 531	-72 580
Totalresultat		-83 531	-72 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-83 531	-72 580
Sum overføringer og disponeringer		-83 531	-72 580



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		3 334	9 999
Sum varige driftsmidler		3 334	9 999
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 334	9 999
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		887	70
Andre fordringer		115 802	177 152
Sum fordringer		116 690	177 222
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 248	140 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 248	140 432
Sum omløpsmidler		292 938	317 655
SUM EIENDELER		296 272	327 654

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		146 954	230 484
Sum opptjent egenkapital		146 954	230 484
Sum egenkapital		146 954	230 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 639	87 531
Skyldige offentlige avgifter		25 750	
Annen kortsiktig gjeld		8 929	9 639
Sum kortsiktig gjeld		149 318	97 170
Sum gjeld		149 318	97 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 272	327 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516789

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 125 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LANDÅSKOLLEN
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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 923 125 892
SAMEIET LANDÅSKOLLEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 204 756	1 102 868
Sum inntekter		1 204 756	1 102 868
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	80 098
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 666	6 666
Annen driftskostnad		1 187 211	1 089 011
Sum kostnader		1 289 721	1 175 775
Driftsresultat		-84 965	-72 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 529	327
Sum finansinntekter		1 529	327
Annen finanskostnad		94	
Sum finanskostnader		94	0
Netto finans		1 435	327
Resultat før skattekostnad		-83 531	-72 580
Årsresultat		-83 531	-72 580
Totalresultat		-83 531	-72 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-83 531	-72 580
Sum overføringer og disponeringer		-83 531	-72 580



Organisasjonsnr: 923 125 892
SAMEIET LANDÅSKOLLEN

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			
Sum varige driftsmidler		3 334	9 999
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		3 334	9 999
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		887	70
Andre fordringer			
		115 802	177 152
Sum fordringer		116 690	177 222
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		176 248	140 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		176 248	140 432
Sum omløpsmidler		292 938	317 655
SUM EIENDELER		296 272	327 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	146 954	230 484
Sum opptjent egenkapital	146 954	230 484
Sum egenkapital	146 954	230 484
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	114 639	87 531
Skyldige offentlige avgifter	25 750	
Annen kortsiktig gjeld	8 929	9 639
Sum kortsiktig gjeld	149 318	97 170
Sum gjeld	149 318	97 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	296 272	327 654



Organisasjonsnr: 923 125 892
SAMEIET LANDÅSKOLLEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Til seksjonseierne i Sameiet Landåskollen

Velkommen til årsmøte, 28. mai 2024 kl. 18:30 i Landås Bibliotek, Nattlandsveien 76A, 5094 Bergen

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Landåskollen det kommende året.

Saker som ønskes tatt opp på årsmøte må være styret i hende senest 10 dager før årsmøte.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Vi ber seksjonseierne ta med de tilsendte dokumenter på årsmøtet.

Styret ønsker alle seksjonseierne velkommen på årsmøtet!



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Landåskollen
avholdes den 28. mai 2024 klokken 18:30 i Landås Bibliotek, Nattlandsveien 76A,
5094 Bergen

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2023

Årsrapporten fra styret er vedlagt innkallingen til årsmøte

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets godtgjørelse er i nedre del av skalaen for godtgjørelsen i sammenlignbare sameier, og har vært uforandret siden 2020. Styrets foreslår å øke styrehonoraret fra kr 50 000 til kr 60 000 pr år.

5. INNKOMNE FORSLAG

Saker som ønskes tatt opp på årsmøte fremsendes skriftlig til styret, og må være styret i hende senest 10 dager før årsmøte.

Innkomne forslag:

Vedlegg 1 – Forslag om å etablere klatrevegg for planter på muren i Nattlandsveien

6. VALG AV TILLITSVALGTE

1 medlem i det sittende styret som er på valg på dette årsmøtet, har stilt seg til disposisjon for en ny periode i styret.

Christoffer Børsheim er flyttet fra sameiet, og nytt styremedlem må velges for 2 år på årsmøtet.



A) Valg av 2 styremedlem for 2 år

- Arne Meland er foreslått til en ny periode i styret
- Christoffer Børsheim er flyttet fra sameiet, og dermed sluttet i styret. Styret har ingen kandidat til rollen.

Styremedlemmer ikke på valg i 2024:

Rasmus Lassen

Anne Magrethe Sørheim

7. REGULERING AV FELLESKOSTNADER

For å dekke inn driftsunderskuddet i 2022 og 2023, og et økt kostnadsnivå på tjenestene sameiet kjøper, foreslår styret at felleskostnadsandelen (eksklusive TV/bredbånd og garasje) økes med 15% gjeldende fra 01.07.2024.

Se mer utfyllende forklaring under «Kommentarer til budsjettet for 2024».

Bergen, 11.04.2024
Styret i Sameiet Landåskollen

Arne Meland

Christoffer Børsheim

Rasmus Lassen

Anne Magrethe Sørheim

Protokollen fra årsmøte blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Meland	Erleveien 13
Styremedlem	Christoffer Børsheim	Erleveien 13
Styremedlem	Rasmus Michael Lassen	Erleveien 13
Styremedlem	Anne Magrethe Sørheim	Erleveien 13

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Landåskollen

Sameiet består av 37 seksjoner.

Sameiet Landåskollen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923125892, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

161 971

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

Sameiet Landåskollen 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har i perioden fra 01. januar 2023 til 31. desember 2023 avholdt 7 styremøter. Det har vært godt oppmøte på styremøtene og godt samarbeid.

Styrearbeidet har bestått i å sørge for at alle tekniske installasjoner får tilsyn og vedlikehold, og at standarden på fellesarealene opprettholdes på et nivå som gir oss et trivelig og trygt uteområde.

Styret har siden overtagelsen i 2019 jobbet med utbygger for å få utbedret feil og mangler i fellesarealet. Advokatkontoret Fløien er engasjert og følger opp reklamasjonene overfor utbygger. De fleste reklamasjonene er nå ordnet opp i, men fortsatt har vi noen utestående punkter, herunder noen nye reklamasjoner som er meldt i 2023.



Styret gjør oppmerksom på at seksjonseiere som driver utleie skal å sørge for at leietakerne får nødvendig opplæring i bruk av sameiets tekniske installasjoner, og at alle leietakere registreres i VIBBO med nødvendig kontaktinformasjon.

Styret har inngått følgende avtaler på vegne av sameiet:

- Internett/TV – Canal Digital(Telenor) Avtalen ble inngått av utbygger før overtagelse
- Strømløseleverandør – Motkraft AS
- Regnskapsfører – OBOS Eiendomsforvaltning AS
- Revisor – Revisorgruppen Hordaland
- Forsikring av bygg og garasjeanlegg – Tryg Forsikring
- Vaktmestertjenester – Vestbo Drift
- Ettersyn av tak – Protan AS
- Kommunikasjonsløsning brannsentraler - AddSecure
- Utrykning ved utløst brannalarm - Securitas
- Service- og beredskapsavtale for heiser – Ing. Knudsen AS
- Serviceavtale for ventilasjonsanlegg i leilighetene – Proventa AS
- Serviceavtale for sanitær- og varmeanlegg – Jørs AS
- Serviceavtale for garasjeporter – Car Bo AS
- Serviceavtale for sprinkleranlegg – Brann og sprinklerteknikk AS
- Service avtale for brannalarmsentraler – OneCo Technologies AS
- Service avtale for varmtvann til konvektorer i leilighetene – Jørs AS
- Service avtale for felles dører og låser – Låssenteret AS

I tillegg er vi forpliktet til å bruke Heiskontrollen for periodisk kontroll av heiser

Styret har i tillegg inngått en rammeavtale om utvendig vedlikehold/renhold som utføres av noen av beboerne. Dette blir en rimeligere løsning enn å utvide avtalen med Vestbo Drift.

Styret har lagt vekt på å holde seksjonseiere og beboere informert om aktuelle saker ved å legge informasjonsskriv ut på VIBBO. Her har styret lagt ut 23 nyhetsoppføringer i løpet av året. Vi vil fortsette å sende ut informasjon på elektronisk format, og anbefaler alle nye seksjonseiere og beboere å registrere seg på <https://vibbo.no/landaskollen>, slik at alle kan motta og gjenfinne relevant informasjon.

Vedlikeholdsarbeid

Ytterveggene på boligblokkene er preget av grønske, smuss og belegg, og det virker som om utviklingen skjer fortere når belegget først har etablert seg. Det har i 2023 vært utført behandling av tre yttervegger i Erleveien 13, på øst, nord og del av vestvegg, med et middel som skal motvirke belegget. Vi ser nå en tydelig effekt av behandlingen. Styret avventer til ut på våren å gjøre en nærmere vurdering, for deretter eventuelt å behandle de resterende overflatene på begge blokkene.

Innmelding av saker til styret

Styret møtes jevnlig og ved behov. Saker som ønskes tatt opp i styret må meldes skriftlig, og begrunnes. Benytt e-post adressen styret.landaskollen@gmail.com.

Vaktmester

Sameiet har inngått avtale med Vestbo Drift om utførelse av oppgaver som vask av inngangsparti og trapper, utvendig rydding, kontroll av varmesentral, snørydding etc. Avtalen dekker det meste av de rutinemessige driftsoppgaver for sameiet.



Nøkler

Rekvisisjon for bestilling av nøkler fås ved henvendelse til styret. Leverandør er Låssenteret AS avdeling Bergen Åsane, Kollåsen 1, 5116 Ulset.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7191113. 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 enten til eget forsikringsselskap (egen hjemforsikring) eller til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Meldes skaden til OBOS, vil forsikringsavdelingen melde skaden til TRYG FORSIKRING, som om ønskelig bestiller håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt. Selv om sameiets forsikring brukes, vil seksjonseier belastes hele eller deler av egen-andelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

Styret gjennomfører årlig kontroll av brannalarmanlegg og et utvalg av sensorer som er montert i leilighetene etter gjeldende regelverk.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.



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.

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 143 620.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Sameiet har i regnskapsårene 2022 og 2023 hatt et driftsunderskudd på henholdsvis kr -72 580 og kr -83 531. Underskuddet er overført til sameiets egenkapital, som etter styrets vurdering nå er på et kritisk lavt nivå.

Sameiet har nå vært i drift i 5 år, som betyr at reklamasjonsfristen på våre tekniske installasjoner er utgått, og erfaring viser at vi må forvente en økning i vedlikeholdet i årene fremover.

Styret foreslår derfor en moderat økning av felleskostnadene (eksklusiv TV/Internett og garasje) på 15%, gjeldende fra 01.07.2024. Dette vil øke driftsinntektene med ca. kr 75 000 i inneværende år, og kr 150 000 på årsbasis. Økningen er beregnet til å dekke økning i driftskostnader, og ikke til oppbygging av egenkapital.



SAMEIET LANDÅSKOLLEN
ORG.NR. 923 125 892, KUNDENR. 6787

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 198 200	1 030 512	1 209 671	1 357 483
Andre inntekter		6 556	72 356	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 204 756	1 102 868	1 114 356	1 387 483
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-45 844	-30 098	-51 323	-50 000
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-60 000
Avskrivninger	12	-6 666	-6 666	-6 666	-3 334
Revisjonshonorar	5	-5 660	0	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-69 055	-66 395	-70 000	-75 000
Konsulenthonorar	6	-17 139	-37 780	-15 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-347 159	-335 922	-290 500	-350 000
Forsikringer		-84 172	-77 028	-85 000	-90 000
Energi/fyring	8	-155 536	-154 752	-170 000	-170 000
TV-anl./bredbånd		-219 485	-199 803	-200 000	-213 000
Andre driftskostnader	9	-289 005	-217 331	-240 000	-270 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 289 721	-1 175 775	-1 185 989	-1 313 334
DRIFTSRESULTAT		-84 965	-72 907	339 706	74 149
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 529	327	0	0
Finanskostnader	11	-94	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 435	327	0	0
ÅRSRESULTAT		-83 531	-72 580	339 706	74 149
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-83 531	-72 580		



SAMEIET LANDÅSKOLLEN
ORG.NR. 923 125 892, KUNDENR. 6787

BALANSE

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

Andre varige driftsmidler	12	3 334	9 999
SUM ANLEGGSMIDLER		3 334	9 999

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		64	0
Kundefordringer		887	70
Forskuddsbetalte kostnader		115 738	104 796
Andre kortsiktige fordringer		0	72 356
Driftskonto OBOS-banken		157 548	140 432
Skattetrekkkonto OBOS-banken		18 700	0
SUM OMLØPSMIDLER		292 938	317 655

SUM EIENDELER		296 272	327 654
----------------------	--	----------------	----------------

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		146 954	230 484
SUM EGENKAPITAL		146 954	230 484

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		8 894	9 639
Leverandørgjeld		114 639	87 531
Skyldige offentlige avgifter	13	25 750	0
Annen kortsiktig gjeld	14	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		149 318	97 170

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 272	327 654
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 11.04.2024
Styret i Sameiet Landåskollen

Arne Meland /S/

Christoffer Børsheim /S/

Anne Margrethe Sørheim /S/

Rasmus Michael Lassen /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	922 020
TV/internett	175 380
Garasjeleie	100 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 198 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-34 000
Arbeidsgiveravgift	-11 844
SUM PERSONALKOSTNADER	-45 844

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 660.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 963
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 177
SUM KONSULENTHONORAR	-17 139

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 638
Drift/vedlikehold VVS	-110 445
Drift/vedlikehold elektro	-7 714
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 665
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 264
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 306
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-69 944
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 569
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-28 915
Kostnader dugnader	-699
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-347 159

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-101 648
Fjernvarme	-53 889
SUM ENERGI / FYRING	-155 536

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-133 881
Vakthold	-14 985
Renhold ved firmaer	-3 856
Snørydding	-128 820
Andre fremmede tjenester	-779
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 980
Velferdskostnader	-804
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-289 005

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 281
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	248
SUM FINANSINNEKTER	1 529

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-94
SUM FINANSKOSTNADER	-94

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Møbler	
Tilgang 2021	19 998
Avskrevet tidligere	-9 999
Avskrevet i år	-6 666
	3 334
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	3 334

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 666****NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-18 700
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-25 750

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35



Til årsmøtet i Sameiet Landåskollen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Landåskollen** som viser et underskudd på kr 83.531. 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 20.04.2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor

VEDLEGG 1: KLATREVEGG FOR PLANTER I NATLANDSVEIEN

Fra: Bertram Brochmann <bertram.brochmann@gmail.com>

Dato: 4. februar 2024 kl. 12:17:43 CET

Emne: Klatrevegg for planter mot Landåsveien

Hei styret

Vi har fått og betalt for over hundre planter mot Natlandsveien som sliter med å finne feste for å reise seg etter.

Burde vi hjelpe plantene med slik netting vegg og slik at veggen blir grønn?

Jeg tok kontakt med GARDA sikring om hva det ville koste å få hengt opp gjerder lang bedet.

Vedlagt bilde med forslag med grå netting 5x5cm. Høyde 2.0m i en lengde på ca. 70.0m.

Jeg fikk en pris der og da på hva det levering og montering ville de koste. ca.72.000 kr. inkl. mva.

Hvis styret synes det er av interesse så kan de befare stedet med oss for å få gitt en eksakt tilbudspris

