



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 185 115
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 224 989	1 811 191
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 224 989</b>	<b>1 811 191</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 058	3 060
Annen driftskostnad		1 954 591	1 627 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 071 750</b>	<b>1 744 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 239</b>	<b>66 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 858	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 858</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		27	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 831</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 070</b>	<b>66 769</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 070</b>	<b>66 769</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 070</b>	<b>66 769</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>170 070</b>	<b>66 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 070	66 769
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 070</b>	<b>66 769</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	3 060
Sum varige driftsmidler		1	3 060
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	3 060
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 482	6 882
Sum fordringer		11 482	6 882
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 327	989 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 327	989 091
Sum omløpsmidler		1 210 809	995 973
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 210 810</b>	<b>999 032</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		983 167	813 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>983 167</b>	<b>813 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>983 167</b>	<b>813 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 151	148 633
Annen kortsiktig gjeld		14 492	37 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 643</b>	<b>185 935</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>227 643</b>	<b>185 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 210 810</b>	<b>999 032</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357373

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 185 115  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 28.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 917 185 115  
SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 224 989	1 811 191
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 224 989</b>	<b>1 811 191</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 058	3 060
Annen driftskostnad		1 954 591	1 627 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 071 750</b>	<b>1 744 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 239</b>	<b>66 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 858	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 858</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		27	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 831</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 070</b>	<b>66 769</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 070</b>	<b>66 769</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>170 070</b>	<b>66 769</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>170 070</b>	<b>66 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 070	66 769
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 070</b>	<b>66 769</b>



Organisasjonsnr: 917 185 115  
SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

1 3 060

Sum varige driftsmidler

1 3 060

##### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

##### anleggsmidler

0 0

##### Sum anleggsmidler

1 3 060

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Sum varer

0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

11 482 6 882

##### Sum fordringer

11 482 6 882

##### Investeringer

##### Sum investeringer

0 0

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 199 327 989 091

##### Sum bankinnskudd,

##### kontanter og lignende

1 199 327 989 091

##### Sum omløpsmidler

1 210 809 995 973

##### SUM EIENDELER

1 210 810 999 032

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0 0

##### Sum innskutt egenkapital

0 0

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	983 167	813 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>983 167</b>	<b>813 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>983 167</b>	<b>813 097</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	213 151	148 633
Annen kortsiktig gjeld	14 492	37 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>227 643</b>	<b>185 935</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>227 643</b>	<b>185 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 210 810</b>	<b>999 032</b>



Organisasjonsnr: 917 185 115  
SANDSLIÅSEN BOLIGSAMEIE

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





## Årsmøte 2023

6362 Sandslåsen Boligsameie





## Til seksjonseierne i Sandsliåsen Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 28.03 2023 kl. 18:00 i Quality Hotell Edvard Grieg.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Sandsliåsen Boligsameie det kommende året.

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.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sandsliåsen Boligsameie  
avholdes tirsdag 28.03 2023 kl. 18:00 i Quality Hotell Edvard Grieg.**

---

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 OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Tilrettelegging av gjesteparkerings bestemmelser
  - B) Foliering av glass på terrasser
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Bergen, 06.03.2023  
Styret i Sandsliåsen Boligsameie

Tor Kristian Holst      Karina Helene S Birkeland      Tatiana Esquivel Holm

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Tor Kristian Holst	Sandslåsen 47
Styremedlem	Karina Helene S Birkeland	Sandslåsen 51
Styremedlem	Tatiana Esquivel Holm	Sandslåsen 47
Styremedlem *	Morten Ravn Hagen (* fratrudd høst 2022)	Sandslåsen 47
Varamedlem	Henrik Boddum Søndergaard	

#### Valgkomiteen

Torill Mjelde Sandslåsen 47

### 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 Sandslåsen Boligsameie

Sameiet består av 62 seksjoner.

Sandslåsen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917185115, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

116 264

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

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret i Sandslåsen Boligsameie har generelt gjennomført styremøter hver annen måned. I tillegg har medlemmene av styret ivaretatt enkelt oppgaver slik dette har vært avtalt på løpende basis. Styremedlem Morten Ravn Hagen fant dessverre å måtte be seg fritatt fra styrevervet høsten 2022. Dette har begrenset styret noe m.h.t. gjennomføring av ønskede tiltak og aktivitet. Varamedlem og foregående styreleder, Henrik Boddum Søndergaard, har bistått ny styreleder med mye verdifull informasjon og bistand for å sikre at pågående reklamasjonssaker og forsikringssaker har blitt sluttført på best mulig måte. Dette svært omfattende arbeidet, samt andre uforutsette skader på bygg og uventede behov for annen oppfølging av tiltak i SBU-OBOS regi – dvs bl.a. forsterkning av garasje anlegget, ringvei endringer, buss ned-kast, parkering, etc – og arbeide med nye og forhåpentligvis bedre service avtaler vedrørende gartner og renhold, har medført høyt tidsforbruk for styreleder. Reklamasjonssakene overfor SBU-OBOS er dog nå sluttført på en ryddig måte og sameiet er tilbakeført betydelige utlegg til takstmenn, advokat og annen ekstern spesialist bistand.

På ettersommeren 2022 fikk vi gjennomført den første store delen av periodisk utvendig vedlikehold av blokkene på syd- og østsiden. I lys av det fine været og god utførelse fra Vestbo Drift ble dette arbeidet svært vellykket. Tilsvarende utvendig vedlikehold av nord- og vestsiden av byggene planlegges gjennomført i løpet av 2023.

Det er avholdt to møter med / i Sandslåsen Driftsforening – der også SBU-OBOS er representert i utbyggingsfasen – relatert til ring-vei, parkering og ferdigstillelse av bygg på Sandslåsen. Styret v/ styreleder har særskilt tatt opp aspekter relatert til trafiksikkerhet, men også øvrige forhold. Dette vil bli videreført i kommende periode.

En svært vellykket dugnad ble gjennomført i 2022, men det er utestående oppgaver som bør prioriteres i 2023. Dette gjelder f.eks. vask / spyling av trappeoppganger m/ fasader.

Flere felles, sosiale aktiviteter er avholdt i Sameiet, bl.a. markering av juletre tenning og beboer sammenkomst. Det er svært positivt at beboere selv tar initiativ til dette! Styret vil for øvrig takke dem som har bistått med velvillige hjelp i.f.m. praktiske rutine oppgaver – og gjerne få anledning til å makere dette på Årsmøtet.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 983 166.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet med kr 50 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året og er vesentlig økt fra 2021. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. I lys av de gode tiltak og store innsparinger som allerede er foretatt vil det dog være svært krevende å redusere energi forbruket ytterligere. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen fra 2022 til 2023 er på 9,7% og da høyere enn budsjettet. Dette er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sandslåsen Boligsameie. Sameiet mottar kunde utbytte fra Gjensidige Forsikring.

### Generelle kommentarer

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige erfarte prisendringer på ca 10% knyttet til de produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 6,5% økning av felleskostnadene for eier-seksjonene fra jan 2023, samt 8,8% økning av garasje plass gebyr (særskilt økning spesielt relatert til oppvarming av garasje anlegget pga fjernvarme energi pris økning på mer enn 30% høsten 2022).

Det vises for øvrig til de enkelte tallene i budsjettet, men for posten Drift og Vedlikehold kan det allerede nå påregnes en betydelig budsjett-overskridelse pga uforutsette skader på bygg samt behov for oppgradering av bl.a. takrenner / nedløpsrenner. Styret ønsker likevel å opprettholde planer om å vektlegge et pent og godt grønt-areal med beplantning og videreføre utvendig, periodisk vedlikehold av bygg i 2023 som tidligere forutsatt.



Til årsmøtet i Sandsliåsen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandsliåsen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 vi 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

### Ledelsens 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

#### **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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 7. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## SANDSLÅSEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 185 115, KUNDENR. 6362

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 790 700	1 740 456	1 791 000	1 892 000
Ladeinntekter EL-bil		43 806	33 289	0	40 000
Andre inntekter	3	390 483	37 446	20 000	20 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 224 989</b>	<b>1 811 191</b>	<b>1 811 000</b>	<b>1 952 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-105 000
Avskrivninger	15	-3 059	-3 060	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 250	-6 170	-6 500	-7 000
Andre honorarer		0	0	-7 500	0
Forretningsførerhonorar		-115 400	-111 820	-115 000	-117 000
Konsulenthonorar	7	-50 852	-68 158	-50 400	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-679 809	-424 504	-435 000	-488 500
Forsikringer		-134 001	-122 148	-130 000	-140 000
Kommunale avgifter	9	-39 903	-40 046	-48 000	-50 000
Kostnader sameie	10	-34 100	-9 300	0	-40 000
Energi/fyring	11	-335 310	-301 739	-300 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-374 844	-374 844	-375 000	-380 000
Andre driftskostnader	12	-182 122	-168 534	-169 337	-158 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 071 750</b>	<b>-1 744 422</b>	<b>-1 751 737</b>	<b>-1 940 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>153 239</b>	<b>66 769</b>	<b>59 263</b>	<b>11 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	16 858	0	0	14 000
Finanskostnader	14	-27	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>16 831</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>170 070</b>	<b>66 769</b>	<b>59 263</b>	<b>25 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		170 070	66 769		



**SANDSLÅSEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 917 185 115, KUNDENR. 6362**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	15	1	3 060
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>3 060</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 027	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 455	6 882
Driftskonto OBOS-banken		547 021	989 091
Sparekonto OBOS-banken		652 306	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 210 809</b>	<b>995 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 210 810</b>	<b>999 032</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		983 167	813 097
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>983 167</b>	<b>813 097</b>



## GJELD

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		14 422	4 138
Leverandørgjeld		213 151	148 633
Annen kortsiktig gjeld	16	70	33 164
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>227 643</b>	<b>185 935</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 210 810</b>	<b>999 032</b>
---------------------------------	--	------------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.03.2023  
Styret i Sandslåsen Boligsameie

Tor Kristian Holst /s/

Karina Helene S Birkeland /s/

Tatiana Esquivel Holm /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

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 brøk	1 135 968
Kabel-tv/internett	371 256
Felleskostnader lik andel	188 976
Garasje	94 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 790 700</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Kundeutbytte Gjensidige	4 038
Refusjon SBU-OBOS	386 445
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>390 483</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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 2021/2022, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket blomster for kr 1 000, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-49 532
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-50 852</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-381 907
Drift/vedlikehold VVS	-28 633
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 549
Drift/vedlikehold heisanlegg	-132 526
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 451
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 363
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 588
Kostnader dugnader	-792



---

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-679 809</b>
---------------------------------	-----------------

---

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-39 903
-----------------------	---------

---

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-39 903</b>
-------------------------------	----------------

---

**NOTE: 10****KOSTNADER SAMEIET**

Innkrevning til driftsforening	-34 100
--------------------------------	---------

---

<b>SUM KOSTNADER SAMEIET</b>	<b>-34 100</b>
------------------------------	----------------

---

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-196 502
------------------	----------

Fjernvarme	-138 808
------------	----------

---

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-335 310</b>
----------------------------	-----------------

---

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 000
-----------	--------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 396
-----------------------------	--------

Verktøy og redskaper	-3 408
----------------------	--------

Vaktmestertjenester	-20 819
---------------------	---------

Vakthold	-3 834
----------	--------

Renhold ved firmaer	-38 743
---------------------	---------

Snørydding	-90 972
------------	---------

Andre fremmede tjenester	-1 089
--------------------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-1 000
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-5 369
-----------------------	--------

Bank- og kortgebyr	-3 885
--------------------	--------

Velferdskostnader	-2 606
-------------------	--------

---

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-182 122</b>
----------------------------------	-----------------

---

**NOTE: 13****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	893
-------------------------------------	-----

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 306
------------------------------------	-------

Kundeutbytte fra Gjensidige	13 659
-----------------------------	--------

---

<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>16 858</b>
---------------------------	---------------

---

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-27
---------------------------	-----

---

<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-27</b>
----------------------------	------------

---



**NOTE: 15**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hjertemaskin		
Tilgang 2018	15 298	
Avskrevet tidligere	-12 238	
Avskrevet i år	-3 059	

---

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>
--------------------------------	--	----------

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-3 059</b>
--------------------------------	--	---------------

---

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer		-70
---------	--	-----

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-70</b>
-----------------------------------	--	------------

---



### **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Det er foreslått kr 100.000,- for godtgjørelse til styret som da også vil kompensere bistand fra varamedlem i perioden (dette er kr 5.000,- lavere enn budsjettert, men reflekterer det forhold at ett styremedlem gikk ut av styret høsten 2022).

**INNKOMNE FORSLAG****Forslag # 1; fremmet av Styret: Tilrettelegging av gjesteparkerings bestemmelser**

Sameiet har per i dag i praksis ikke mulighet til å administrere, sikre eller håndheve at gjesteparkering i garasje anlegget skjer som forutsatt og økende feil-parkering er uholdbart. Fremmed-parkering og feil-parkering på Sandslåsen forventes samtidig å bli en økende utfordring i tiden som kommer, og da heller ikke håndterbart for Sandslåsen Driftsforening. SBU-OBOS arbeider nå med en utvidet parkerings-løsning for sameiene i det gamle, eksisterende garasjeanlegget syd-vest for Sandslåsen Boligsameie. Dette vil i så fall bli basert på eksternt engasjert bistand, dvs fra et kontrollerende vaktsselskap, for drift av slikt parkerings-anlegg - og eventuelt også dagens gjesteparkerings plasser. Det er naturlig å se dette i sammenheng og tilrettelegge for en helhetlig håndhevelse av all gjesteparkering. Tekst-forslag nedenfor er hentet fra annet sameie på Sandli der ordningen, som beskrevet, fungerer på en tilfredsstillende måte.

**Styret foreslår derfor følgende tillegg til Vedtektene for Sandslåsen Boligsameie:*****Gjesteparkering***

*Parkeringsplassene på gjesteparkeringen er ment som en korttidsparkering for beboernes gjester og skal ikke brukes av beboere selv.*

*Gjester skal parkere på parkeringsplass merket "gjester".*

*Bruk av parkeringsplass på gjesteparkering skal være begrenset i tid og gjester skal dermed ikke ha et fast og varig opphold i sameiet, herunder skal gjest ikke ha folkeregistrert adresse i sameiet, og ikke bo i samme bolig som seksjonseier.*

*Gjesteparkering i mer enn 3 døgn forutsetter samtykke fra styret.*

*Firmabiler, uregistrerte kjøretøy, kjøretøy med prøvekjennemerker eller tilhengere kan ikke benytte gjesteparkeringsplasser uten samtykke fra styret.*

*Overtredelse av bestemmelsene om gjesteparkering vil medføre gebyr og/eller borttauing for eiers regning og risiko.*

*Tillatelse fra styret skal plasseres godt synlig i kjøretøyet for et kontrollerende vaktsselskap.*

*Klage på kontrollavgift frem settes for slikt kontrollerende vaktsselskap.*

**Forslag # 2; fremmet av Vivi Mortensen - seksjonsnr 62: Foliering av glass på terrasser**

Fremmer forslag om å se på et felles alternativ / retning til foliering av glass på terrasser. Det er noen som har startet med dette. Bli fort et rotete uttrykk om man velger forskjellig. Mulig flere som ønsker da dette, da det er mye 'innsyn' til enkelte. Og nå er alle blokkene ferdig og man kan vurdere dette.

Mvh  
Vivi Mortensen

**Saksmerknad og informasjon fra Styret:**

Det er ikke foretatt eller gitt aksept / godkjenning av noen slik foliering i Sandslåsen Boligsameie. For tidligere, tilsvarende ønske om foliering av glass på terrasser (og lignende fasade endring) etterspurte og mottok Styret avslag fra Arkitekten (se vedheftet faksimile av det aktuelle svarbrev).

NB: Henvisningen til «.. noen som har startet med dette» i forslaget ovenfor, er her relatert til to leiligheter på bakkeplan i annet sameie på Sandslåsen, som ligger kloss i ringveien og eksponert for vannsprut fra forbipasserende trafikk på veien, der det da er etter-montert glass-skjerming (med uforvarende bruk av sotet / frostet glass).

**Styrets innstilling:**

I lys av foregående svar fra Arkitekten vil ikke Styret videreføre eller ta opp igjen slik sak på nytt.



## SANDSLÅSEN, FOLIERING AV GLASSREKKVERK

### Arkitekts vurdering

Transparente rekkverk er en forutsetning for opplevd/ regulert høyde på byggene. Ref. måleregler for gesimshøyde. Ved å foliere glassrekkverk vil rekkverk fremstå som selvstendige volum og byggets opplevde form og høyde endres. Vedlagte bilder viser hvordan både himmel og bygningskropp i dag synes gjennom rekkverk.

Hensyn til bebyggelsen som helhet må også vektlegges. Rekkverk på tak er et gjennomgangstema i alle byggetrinn. En kombinasjon av folierte og transparente rekkverk vil svekke helhetsinntrykket av prosjektet.

Arkitekt anbefaler ikke foliering av rekkverk, da dette vil endre opplevelsen av byggets høyde og fasadenes karakter.

Denne type form for endringer må ansees som søknadspåklagte ihht Plan- og bygningsloven.

Det anbefales å bruke grønne vekster og møblering lokalt som skjerming for innsyn.



MER arkitektur AS v/ Christine Fjellestad  
18.03.21





## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89842098. 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](mailto: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.



6362 Sandsliåsen Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

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