



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 637 102
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLE LANDMARKSVEI 4X
Forretningsadresse: Ole Landmarks vei 4 X
5053 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: sandra Fagerland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter fra seksjonseiere	1	991 991	906 335
Sum inntekter	1	991 991	906 335
Kostnader			
Annen driftskostnad		642 590	424 476
Utbedring/vedlikehold	6	496 166	434 747
Revisjon	3	13 750	12 875
Styrearbeid	3	61 029	62 310
Forretningsførsel	3	40 000	40 000
Utskiftning av tak	6		
Sum kostnader		1 253 535	974 408
Driftsresultat		-261 544	-68 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	4 604	1 273
Sum finansinntekter		4 604	1 273
Netto finans		4 604	1 273
Ordinært resultat før skattekostnad		-256 940	-66 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-256 940	-66 800
Årsresultat		-256 940	-66 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-256 940	-66 800
Sum overføringer og disponeringer	10	-256 940	-66 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode seksjonseiere		34 231	14 965
Andre fordringer			
Sum fordringer		34 231	14 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	272 325	572 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 325	572 066
Sum omløpsmidler		306 556	587 031
SUM EIENDELER		306 556	587 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Vedlikeholdsfond	10	121 192	378 132
Sum innskutt egenkapital		121 192	378 132
Sum egenkapital		121 192	378 132
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	96 137	118 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Skattetrekk og arbeidsgiver avgift	4	45 228	46 510
Øvrig kortsiktig gjeld		44 000	44 000
Sum kortsiktig gjeld		185 365	208 900
Sum gjeld		185 365	208 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		306 557	587 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 747497

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 637 102
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OLE LANDMARKSVEI 4X
Forretningsadresse: Ole Landmarks vei 4 X
5053 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: sandra Fagerland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 18.09.2024



Organisasjonsnr: 894 637 102
SAMEIET OLE LANDMARKSVEI 4X

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter fra seksjonseiere	1	991 991	906 335
Sum inntekter	1	991 991	906 335
Kostnader			
Annen driftskostnad		642 590	424 476
Utbedring/vedlikehold	6	496 166	434 747
Revisjon	3	13 750	12 875
Styrearbeid	3	61 029	62 310
Forretningsførsel	3	40 000	40 000
Utskiftning av tak	6		
Sum kostnader		1 253 535	974 408
Driftsresultat		-261 544	-68 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	4 604	1 273
Sum finansinntekter		4 604	1 273
Netto finans		4 604	1 273
Ordinært resultat før skattekostnad		-256 940	-66 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		-256 940	-66 800
Årsresultat		-256 940	-66 800
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-256 940	-66 800
Sum overføringer og disponeringer	10	-256 940	-66 800



Organisasjonsnr: 894 637 102
SAMEIET OLE LANDMARKSVEI 4X

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Tilgode seksjonseiere		34 231	14 965
Andre fordringer			
Sum fordringer		34 231	14 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	272 325	572 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 325	572 066
Sum omløpsmidler		306 556	587 031
SUM EIENDELER		306 556	587 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Vedlikeholdsfond	10	121 192	378 132
Sum innskutt egenkapital		121 192	378 132
Sum egenkapital		121 192	378 132
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	96 137	118 390
Skattetrekk og arbeidsgiver avgift	4	45 228	46 510
Øvrig kortsiktig gjeld		44 000	44 000
Sum kortsiktig gjeld		185 365	208 900
Sum gjeld		185 365	208 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		306 557	587 032



Organisasjonsnr: 894 637 102
SAMEIET OLE LANDMARKSVEI 4X

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49667.00	52497.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12643.00	13041.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62310.00	65538.00

Gjelder styrehonorar

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note



Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12875.00	12750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12875.00	12750.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>

Note

Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14965.00	16686.00
<u>Kundefordringer 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14965.00	16686.00

Note

5

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	38108.00
<u>Skyldig skattetrekk</u>	<u>Beløp</u>



33867.00

Note
8

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	444932.00		

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-66800.00		



Sameiet Ole Landmarks vei 4X

Resultatregnskap

	2023	note	2022
INNETEKTER FRA FELLESKOSTNADER SEKSJONSEIERE	979 391	1	893 735
INNETEKTER FRA GARASJELEIE	12 600	1	12 600
SUM INNETEKTER	991 991		906 335
REVISJON OG FORRETNINGSFØRSEL	-53 750	3	-52 875
FELLES STRØM/EL-ARBEID	-80 627	8	-51 596
UTBEDRING/VEDLIKEHOLD INKL GARASJE	-496 166	6	-434 747
HAGE & UTEOMRÅDER	-195 166		-56 326
RENHOLD	-49 759		-41 453
ALTIBOX & BREDBÅND	-159 408		-152 352
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	-21 008		-15 616
FORSIKRINGSPREMIE	-125 839		-97 092
EIENDOMSSKATT (FELLESAREAL)	-10 783		-10 041
STYREARBEID INKL OFFENTLIGE AVGIFTER (Aga)	-61 029	3	-62 310
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 253 535		-974 408
DRIFTSRESULTAT FØR FINANS	-261 544		-68 073
FINANSINNETEKTER	4 604	9	1 273
FINANSKOSTNADER	-		-
SUM FINANSINNETEKTER	4 604		1 273
BEREGNET RESULTAT FØR AVSETN.	-256 940		-66 800
OVERFØRT TIL/FRA VEDLIKEHOLDSFOND	256 940	10	66 800

	2023	2022
Vedlikeholdsfond per 01.01.	378 132	444 932
Årets over(+)/underskudd(-) overført til/dekket av vedlikeholds	-256 940	-66 800
Vedlikeholdsfond per 31.12.	121 191	378 132

Penneo Dokumentnøkkel: YUTAP-WWNE2-MCU1V-305NL-GHM02-3XC64



Sameie Ole Landmarks vei 4X

Balanse

Balanse	31.12.2023	note	31.12.2022
EIENDELER			
BANKINNSKUDD	272 325	5	572 066
TILGODE SEKSJONSEIERE	34 231		14 965
ANDRE FORDRINGER	-		-
SUM EIENDELER	306 556		587 031
EGENKAPITAL & GJELD			
VEDLIKEHOLDSFOND	121 192	10	378 132
SUM EGENKAPITAL	121 192		378 132
AVSETNING REVISJON OG FORRETNINGSFØRSEL	13 000		13 000
LEVERANDØRGJELD	96 137	7	118 390
SKYLDIG STYREHONORAR	31 000		31 000
SKATTETREKK OG ARBEIDSGIVERAVGIFT	45 228	4	46 510
SUM KORTSIKTIG GJELD	185 365		208 900
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	306 556		587 031

Bergen
16.04.2024

.....
Einar Ebeltoft
Styreleder

.....
Cato Ervik
Styremedlem

.....
Sigurd Hamre
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: YUTAP-WWNE2-MCUIV-3O5NL-GHM02-3XC64



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ebeltoft, Einar

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-299484

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-04-26 16:20:06 UTC



Ervik, Cato

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3412568

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-04-27 06:52:44 UTC



Hamre, Sigurd

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4027430

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-04-27 14:21:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YUTAP-WWNE2-MCU1V-305NL-GHM02-3XC64

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Sameiet Ole Landmarks vei 4X

NOTER

Noter til regnskapet 2023 (beløp i hele NOK)

REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Det er benyttet noteregelverk for små foretak.

Regnskapet er redigert slik at regnskapsoppstillingene er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene. Notene er en del av årsregnskapet.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Foretakets fordringer og gjeld er av kortsiktig karakter.

1. Inntekter fra fellesutgifter

Fellesutgifter inntektsføres i henhold til månedlig opptjening.

2. Antall ansatte

Foretaket har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha en tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

3. Ytelser til ledende personer m.v.

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon og revisjonsrelatert bistand (inkl. mva)	13 750	12 875

Utbetalt godtgjørelse til forretningsfører for regnskapsførsel er 24 800,- i 2023

Det er utbetalt styrehonorar etter vedtatte satser (netto godtgjørelse).

Det er kostnadsført og avsatt forskuddsskatt og arbeidsgiveravgift av styrehonorar og honorar til forretningsfører.

4. Lån til ledende personer, styremedlemmer

Det er ikke gitt lån til ledende personer, styremedlemmer osv.

5. Bundne skattetrekkmidler

Av selskapets bankinnskudd er 38.108,- bundet opp i skattetrekk, mens trekkansvaret utgjorde 32.743,- pr 31.12.2023.

Penneo Dokumentnøkkel: YUTAP-WWNE2-MCU1V-3O5NL-GHM02-3XC64



6. Utbedring og vedlikehold	2023	2022
Hatlem Bygg AS	279 900	0
Eiendomsservice Vest (bygg og fasade)/BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS	72 835	315 981
Bygg og Rørleggerservice AS	0	32 934
Låsservice, garasje og callinganlegg (ASSA ABLOY)	10 775	57 515
Utlegg fra seksjonseiere til bygg og fellesarealer	22 320	28 317
Øystein Tvedt AS	95 105	0
K10 BYGG KENNETH LAVIK	7 719	0
Øvrig	7 513	0
Sum utbedring og vedlikehold	496 166	434 747

7. Leverandørgjeld

Leverandørgjeld består av:	2023	2022
Fjordkraft strøm	8 337	4 518
Bergen Fiber	39 960	38 088
BOB Eiendomstjenester og Rådgivning AS	16 800	4 481
Bygg og Rørleggerservice AS	0	32 934
ASSA ABLOY ENTRANCE SYSTEMS	3 750	13 568
ACsenteret AS	2 490	0
Forretningsfører Sandra Fagerland	24 800	24 800
Sum	96 137	118 389

8. Felles strøm/elektrisitet

Av felles strøm/EI-arbeid utgjør faktura fra Haneseth Terne Elektro AS kr 14.698, resterende er knyttet til strøm i fellesareal.

9. Finansposter

Finansinntekter består av:	2023	2022
Renter på bankinnskudd	4 604	1 273

10. Utvikling av foretakets egenkapital/vedlikeholdsfond

	2023	2022
Vedlikeholdsfond pr. 01.01.	378 131	444 932
Årets resultat overført til vedlikeholdsfond	-256 940	-66 800
Vedlikeholdsfond pr 31.12.	121 191	378 131



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Ole Landmarks vei 4X

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ole Landmarks vei 4X sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 256 940,-. 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 sameiet sin 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret er også ansvarlig for slik internkontroll som det 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 styret 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 27. april 2024
BJØRGVIN REVISJON AS

Tom Dahlstrøm
statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening