



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 990 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 858 215	1 715 240
Sum inntekter		1 858 215	1 715 240
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 718	560
Annen driftskostnad		1 559 647	1 485 973
Sum kostnader		1 612 005	1 532 173
Driftsresultat		246 210	183 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 688	4 495
Sum finansinntekter		24 688	4 495
Annen finanskostnad			104
Sum finanskostnader		0	104
Netto finans		24 688	4 391
Resultat før skattekostnad		270 898	187 458
Årsresultat		270 898	187 458
Totalresultat		270 898	187 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 898	187 458
Sum overføringer og disponeringer		270 898	187 458



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		12 875	19 593
Sum varige driftsmidler		12 875	19 593
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 875	19 593
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		95 135	84 043
Sum fordringer		95 135	84 043
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 782	1 269 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 782	1 269 588
Sum omløpsmidler		1 641 917	1 353 631
SUM EIENDELER		1 654 792	1 373 224

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		1 586 905	1 316 007
Sum opptjent egenkapital		1 586 905	1 316 007
Sum egenkapital		1 586 905	1 316 007
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		58 066	50 509
Annen kortsiktig gjeld		9 821	6 708
Sum kortsiktig gjeld		67 887	57 217
Sum gjeld		67 887	57 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 654 792	1 373 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371352

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 990 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 889 990 562
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 858 215	1 715 240
Sum inntekter		1 858 215	1 715 240
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 718	560
Annen driftskostnad		1 559 647	1 485 973
Sum kostnader		1 612 005	1 532 173
Driftsresultat		246 210	183 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 688	4 495
Sum finansinntekter		24 688	4 495
Annen finanskostnad			104
Sum finanskostnader		0	104
Netto finans		24 688	4 391
Resultat før skattekostnad		270 898	187 458
Årsresultat		270 898	187 458
Totalresultat		270 898	187 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		270 898	187 458
Sum overføringer og disponeringer		270 898	187 458



Organisasjonsnr: 889 990 562
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		12 875	19 593
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		12 875	19 593
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		95 135	84 043
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 782	1 269 588
Sum omløpsmidler		1 641 917	1 353 631
SUM EIENDELER		1 654 792	1 373 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 586 905	1 316 007
Sum opptjent egenkapital	1 586 905	1 316 007
Sum egenkapital	1 586 905	1 316 007
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	58 066	50 509
Annen kortsiktig gjeld	9 821	6 708
Sum kortsiktig gjeld	67 887	57 217
Sum gjeld	67 887	57 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 654 792	1 373 224



Organisasjonsnr: 889 990 562
SAMEIET FANTOFTVEIEN 36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6240

Sameiet Fantoftveien 36





Velkommen til årsmøte i Sameiet Fantoftveien 36

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

17. april 2024 kl. 18:00, Foaheen, Fantoftveien 36.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring i §14 - fjerde avsnitt
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Fantoftveien 36



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
Velges på møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst 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 sameiets vedtekter skal det også velges minst to eiere til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Personer velges på møtet



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 6240 Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,- (ingen endring fra forrige år).

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000,- .



Sak 7

Vedtektssendring i §14 - fjerde avsnitt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

§ 14 fjerde avsnitt i sameiets vedtekter tilsier at protokoller fra styremøter skal gjøres kjent etter hvert møte ved oppslag i lobbyen. Majoriteten av sameiere får nå protokoller tilsendt på e-mail. De som ikke har e-mail får kopi direkte i postkassen.

De siste fire ordene i fjerde avsnitt i § 14 foreslås slettet. Dvs " ved oppslag i lobbyen" utgår.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtok at protokoller fra styremøter ikke lenger henges opp i lobbyen. Protokoller fra styremøter distribueres ved utsending til sameiere på e-mail og ved kopi til sameiere som ikke har e-mail.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Sameiets vedtekter sier at funksjonstiden for styreleder og varamedlemmer er 1 år. Styremedlemmer velges for 2 år. Styremedlem Elisabeth Greve-Isdahl står ikke på valg i år.

Innstilling

Forslag til tillitsvalgte er basert på innstilling fra valgkomite som består av Johan Eek-Larsen og Gunnar Brudvik

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Egil Mogleiv (gjenvalg)

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Åsmund Kaldheim (ny som styremedlem - tidligere vara)

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Kolstad (gjenvalg)
- Frode Hauge Johannessen (gjenvalg)
- Sølvi Solmunde (ny)



Sak 9

Valgkomite

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valgkomiteen innstiller på følgende valgkomite:

Birgít Hammer og Gunnar Brudvik

Forslag til vedtak

Birgít Hammer og Gunnar Brudvik velges til valgkomite.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Egil Mogleiv	Fantoftvegen 36
Styremedlem	Sigrid Elisabeth W Greve-Isdahl	Fantoftvegen 36
Styremedlem	Birgit Hammer	Fantoftveien 36
Varamedlem	Frode Hauge Johannessen	Fantoftvegen 36
Varamedlem	Åsmund Kaldheim	Fantoftvegen 36
Varamedlem	Bjørn Erik Kolstad	Fantoftvegen 36

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Fantoftveien 36

Sameiet består av 43 seksjoner.

Sameiet Fantoftveien 36 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 889990562, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

12 346

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

Sameiet Fantoftveien 36 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 ÅRSRAPPORT

STYRET – med ny styreleder, et nytt styremedlem og tre nye vara, har hatt nok å henge fingrene i dette året. Hvis fjoråret var travelt, har dette siste året vært ekstra travelt.

Med en bygningsmasse som nå er over 30 år gammel, viser det seg at det etter hvert blir mye å vedlikeholde, reparere og fornye. Styret jobber godt sammen og oppgaver er blitt fordelt mellom styremedlemmer og varamedlemmer. Slik sett arbeider styret nå som om det er seks styremedlemmer. Alle er positive, ser ting som bør gjøres og tar tak i ting.

STYREMØTER: Vi har hatt møter ca en gang i måneden og har frem til årsmøtet hatt 15 møter.

EKSTRAORDINERT ÅRSMØTE: 13. november -23. 38 boenheter var representert, 7 møtte med fullmakt. Innkallingen dreide seg om informasjon på heisstatus og evt utskiftning/oppgradering av eksisterende, i tillegg til finansiering av prosjektet. Det ble enstemmig vedtatt at dette var nødvendig og at sameiere finansierer heisprosjektet ved ekstra innbetaling beregnet etter eierbrøker.

BEBOERMØTE 13.11.23: Beboermøte ble avholdt i etterkant av det ekstraordinære årsmøtet generalforsamlingen.

MØTER MED OBOS: 23.05.23- møte i OBOS sine lokaler på Kronstad. Vi ble veiledet i bruk av Vibbo og Styrerommet (på nett). I etterkant fikk vi bruke lokalet og hadde styremøte der.

SOSIALE SAMLINGER:

Sommerfest i foajeen 21. juni med servering av snitter og hjemmebakke kaker. 33 beboerne møtte.

Julegløggfest i foajeen 5. desember med hjemmebakket julebrød (bakt av A, M. Bakken) og gløgg. Nytt, kunstig juletre prydet foajeen. Ca 30 beboere møtte.

Av de store prosjektene vi har jobbet med er følgende:

AKTIVITET PÅ NABOEIENDOMMER: Vi har mottatt forhåndsvarsler om oppstart av planarbeid for utbygging av eiendommen på andre siden av Fantoftveien og på CMI-bygget. Vi har meldt tilbake våre bekymringer for stor fortetting og få parkeringsplasser. Området er allerede «belastet» med turistparkering for stavkirken. Nabovarsler kommer nok senere.

HEISFORNYING - vi har hatt inne 4-5 forskjellige heisfirma for å få tilbud på ny heis eller oppgradering av eksisterende heis. Dette har vært en svært tidkrevende prosess. Vi har fått varierende tilbud og det har vært mye å lære, fordøye og ta stilling til. Styret har landet på at det gunstigste er å fornye den eksisterende heisen. Alle tekniske installasjoner og heiskabinen fornyes, mens etasjedører, el-motor og skinner mv beholdes. Heisfornyingen medfører at heisen vil være ute av drift i ca tre uker, og kostnaden blir langt lavere enn det som ble skissert på den ekstraordinære årsmøtet i november i fjor. Arbeidet med heisen utføres trolig i september.



MALING: Flere malerfirmaer ble kontaktet for maling av bakside hus, svalganger og i første omgang balkongene på forsiden. Noen firmaer var ikke interessert, andre hadde ikke tid og hele jobben er svært utfordrende bl a med å gi et nøyaktig pristilbud og vanskelig tilgang med stillas på baksiden av huset. Vi inngikk i høst avtale med Hordaland Malerservice A/S v/malermester Roar C. Strømme. Betonggulvet utenfor på baksiden i 3. etasje skal repareres, malingen flasser av og det ikke bare er å flikke på den. Igjen en krevende jobb og det er nok noe som må gjentas med noen års mellomrom.

LYSKILDER I OG UTENFOR BYGGET: Vi har skiftet til Led-belysning i garasjen og i bossrommet, fordi der var lysrør som vil bli faset ut, og at sensorene ikke virket. Nå har Elcom AS lagt om belysning i korridorene til Led og i foajeen er belysningen dempet. Få lys står på hele døgnet og resten tennes ved hjelp av bevegelsessensorer. Lysene kan også tennes ved bruk av bryter. Exit-lysene i korridorene er blitt reparert. Lysrørene var feil montert og lyste derfor ikke. Nå gjenstår svalgangene. Der det er nå mange lamper og holderne som er smuldret opp. Lampene vil bli demontert i april før malerarbeidet tar til. Etter malingen er utført blir det montert nye, men færre lamper fordi nye Led-lamper gir langt bedre belysning. Utelampene på gjerdet langs parkeringsdekket og i bodarealene må på sikt også oppgraderes, i tillegg til belysningen i trappehuset.

TELIA/ FIBER TIL HUSET: B. Kolstad har forhandlet frem avtale med Telia om innlegging av fiber til huset. Vi har tidligere hatt mye problemer med nett og Tv-signalene. I januar begynte Telia ved Mohto å legge inn fiber til huset, og etter 6. februar har Mohto jobbet med fiber til leilighetene. Det har vært en utfordring å trekke fiberkablene inn via gamle Coax-rør. I enkelte leiligheter har de derfor måttet benytte de gamle telefonnrørene. Fordi vi fikk nytt nett sluttet Sfty sitt brannvarslingssystemet å fungere. Telia stilte raskt opp med en mann som koblet Sfty-varslerne til det nye fibernettet.

AVARN: Vi har sagt opp vaktjenesten og det sparer oss for ca kr 80.000 årlig.

TRYG FORSIKRING: Forsikringspremien er svært høy og vi får ikke rimeligere premie i andre forsikringsselskap. Dette bl a pga vår skadehistorikk med flere vannskader i huset i de senere årene. Alle leilighetene har skiftet stoppekraner eller de gamle er sjekket for å være sikker på at de virker som de skal. Rørlegger Helgesen har utført arbeidet. Det har vært lekkasjer på to rør i kjellerboder i nord. Gamle ventiler var defekte. Viktig å følge med fortløpende om det blir vannlekkasjer, for så å få det reparert snarest.

RENGJØRINGSTJENESTER: Vi fornøyd med selskapet EIR. Marlena, sjefen for teamet hos oss, har vært i huset og hatt gjennomgang av oppgaver som gjøres og skal gjøres (etter liste) og skrevet rapport. Gjøres to ganger pr år.

Sfty: Det ble holdt brannøvelse 13.11.23, der alarm ble utløst i foajeen. Samtlige hjemmевærende kom ned. Etterpå hadde vi gjennomgang av rutiner ved eventuell evakuering. Batterier i samtlige varslingenheter ble byttet den dagen. Omsider var alle enheter virksomme. Dette ble et lite problem da Telia la om til fiber med nye rutere og nye passord. Telia kom på banen og ordnet dette.



VINTERVEDLIKEHOLD: Måkeavtalen med Eiendomsservice ble sagt opp før vintersesongen og vi har nå avtale med Celsius med et års prøvetid. Denne avtalen er inngått sammen med nr 34. Den er rimeligere enn den forrige, og vi betaler nå pr gang. Det har vært mye snø denne vinteren, så det har blitt mange runder med brøyting og strøing.

GARTNERSERVICE VED EIENDOMSSERVICE: Vi beholder denne tjenesten, da de store bedene krever mye arbeid og trenger ordentlig tilsyn og stell. Vi er godt fornøyd med arbeidet som utføres av dem.

VAKTMESTERTJENESTER: Ettersom vi over tid ikke har vært fornøyd med tjenesten og arbeidet som blir utført av BOB, er avtalen nå sagt opp. Ny avtale vaktmestertjeneste må være på plass innen 1.august. Vi samarbeider med styret i nr 34 for å finne en egnet leverandør.

SKADEDYRKONTROLL: Vi har inngått avtale med Rentokil sammen med nr 34. Det er satt opp rottekasser utenfor bygget og i garasjen. Dette etter de ble oppdaget rotte i nr 34. Det er registrert at åte er blitt spist i våre rottekasser.

GARASJEN: Slukene /avløpene i garasjen har vært et problem lenge, fordi avløpene går rett i bakken og har gått tette. Ved spyling og kraftig regn samlet det seg vann på garasjegulvet. Vaktmesteren vegret seg for å rense sluk og avløp under rist i nedkjørselen og i garasjen. Dette er blitt gjort av styremedlemmer og rørlegger Helgesen har montert et overløpsrør langs veggen på sørvest-siden som leder vann ned i gulvavløpet nær bossrommet. Dette har fungert greit.

ELAWAY: Nå er nesten halvparten av bilparken i huset helelektrisk med noen ladbare hybridbiler. Det er inngått avtale med Elaway. Det har vært noen problemer med lade-appen, men dette tatt fatt i og har gått seg til. Ved ladeproblemer må elbileiere henvende seg til direkte til Elaway som har en døgnåpen kundeservice.

ELLERS er det utført diverse vedlikeholdsarbeid i og rundt huset av styrets medlemmer. Det være seg diverse malingprosjekter, opprenskning på baksiden i 3. etasje i bakken i syd, stell av blomsterekasser mv. Stor takk til de som har tatt seg tid til dette.

VEDLIKEHOLDSBEHOV VIDERE: Det har vært et problem at deler av mursteiner faller ut fra fasaden. Vi fikk reparert rundt 100 stein for noen år tilbake. Sist vi hadde tilsyn på fasaden (to-tre år siden), var ca 125 nye stein ødelagt. Dette er en omfattende og kostbar jobb som bl a krever stillas. Det siste prisanslaget var at reparasjoner vil koste minst kr 300.000,-.

Parkeringsdekket må følges nøye, da det kan bli lekkasje til garasjen pga skjøter i dekket. Trappen (ned mot nr 34) fra parkeringsdekket er blitt delvis «spist opp» av salting over tid og deler av stein er begynt å falle ut. Må etterses.

Garasjen er svært fuktig, det drypper vann enkelte steder. Derfor er det lagt renner i taket for å lede vekk vann og unngå at biler blir ødelagt. Det bules også i enkelte vegger der nede, bl a ved utgang fra kjeller til garasjen og malingen flasser av. Der er også bobler i veggen enkelte steder i foajeen.

Sist, men ikke minst har vi stadig mindre lekkasjer fra terrasser. Avløp må etterses og renskes regelmessig for å unngå at det lekker ned på terrassen under. Videre er



dekket (membranen) under betonghellene gammel og stiv, noen som gjør det utfordrende å få godt avløp. Også her må vi regne med at vi får større kostnader fremover.



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 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 1 574 030.

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 lengst til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikeholdskostnader

Posten drift og vedlikehold er totalt beregnet til kr 2 762 000, som også omfatter skifte av heis med en estimert kostnad på kr 1 600 000.

Det er vedtatt at heisen skal finansieres ved ekstra innbetaling fra sameiere basert på eierbrøk. Denne innbetalingen er ikke tatt med i budsjettet da heiskostnaden ikke er kjent. Andre store vedlikeholdsutgifter medfører likevel at resultatet for 2024 vil være negativt, og at sameiet derfor i 2024 må tære på oppspart egenkapital.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Budsjettet iht. bybudsjettforslaget fra kommunen.

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 tiltak for energisparing vil ha visse effekter.

Vi antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fantoftveien 36.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 60 500.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på en økning på 9,1% i felleskostnadene fra 01.01.2024, samt økning av kommunale avgifter med 3,6% og TV-anlegg med 3,13%

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Fantoftveien 36

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Fantoftveien 36** som viser et overskudd på kr 270 898. 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 21. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
ORG.NR. 889 990 562, KUNDENR. 6240

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 825 380	1 683 876	1 946 000	1 965 256
Ladeinntekter EL-bil		18 898	0	0	20 000
Andre inntekter	3	13 937	31 364	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 858 215	1 715 240	1 946 000	1 985 256
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-6 000	-9 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-60 000
Avskrivninger	12	-6 718	-560	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 070	-5 805	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-56 175	-54 015	-57 000	-60 500
Konsulenthonorar	7	-8 250	-3 960	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-442 482	-432 396	-546 000	-2 762 000
Forsikringer		-204 502	-183 830	-202 000	-225 000
Kommunale avgifter	9	-86 371	-63 858	-82 000	-75 000
Energi/fyring		-114 026	-146 347	-160 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-230 732	-212 788	-231 000	-240 000
Andre driftskostnader	10	-411 039	-382 974	-369 500	-369 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 612 005	-1 532 173	-1 724 500	-3 931 500
DRIFTSRESULTAT		246 210	183 067	221 500	-1 946 244
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 688	4 495	0	0
Finanskostnader		0	-104	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 688	4 391	0	0
ÅRSRESULTAT		270 898	187 458	221 500	-1 946 244
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		270 898	187 458		



**SAMEIET FANTOFTVEIEN 36
ORG.NR. 889 990 562, KUNDENR. 6240**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	12 875	19 593
SUM ANLEGGSMIDLER		12 875	19 593
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		135	132
Forskuddsbetalte kostnader		94 499	83 911
Andre kortsiktige fordringer	13	501	0
Driftskonto OBOS-banken		287 688	934 436
Sparekonto OBOS-banken		1 259 094	335 152
SUM OMLØPSMIDLER		1 641 917	1 353 631
SUM EIENDELER		1 654 792	1 373 224
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 586 905	1 316 007
SUM EGENKAPITAL		1 586 905	1 316 007
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 681	6 568
Leverandørgjeld		58 066	50 509
Annen kortsiktig gjeld	14	140	140
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 887	57 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 654 792	1 373 224
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.03.2024
Styret i Sameiet Fantoftveien 36

Egil Mogleiv /s/

Sigrid E. W Greve-isdahl /s/

Birgit Hammer /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	1 408 968
Kabel-TV	231 168
Felleskostnader	103 200
Kommunale avgifter	82 044
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 825 380

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	52
Nettinnbetalinger	12 963
Utleie	922
SUM ANDRE INNETEKTER	13 937

**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 926, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 070.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 250
SUM KONSULENTHONORAR	-8 250

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 431
Drift/vedlikehold elektro	-131 882
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 370
Drift/vedlikehold heisanlegg	-73 600
Drift/vedlikehold brannsikring	-159 420
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 780
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-442 482

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-86 371
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-86 371

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 163
Driftsmateriell	-7 686
Lyspærer og sikringer	-2 148
Vaktmestertjenester	-147 185
Vakthold	-83 165
Renhold ved firmaer	-69 644
Snørydding	-90 046
Andre fremmede tjenester	-598
Trykksaker	-1 100
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 926
Andre kontorkostnader	-373
Bank- og kortgebyr	-3 600
Velferdskostnader	2 595
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-411 039

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 138
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 347
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	203
SUM FINANSINNEKTER	24 688

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter		
Tilgang 2014	67 085	
Avskrevet tidligere	-67 084	
Avskrevet i år	-1	0
Hjertemaskin		
Tilgang 2022	20 152	
Avskrevet tidligere	-560	
Avskrevet i år	-6 717	12 875
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		12 875

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 718****NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	501
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	501

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-140



Annen informasjon om sameiet:

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601178. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 6240 Selskapsnavn: Sameiet Fantoftveien 36

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.