



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990793484

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		652 679	621 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>652 679</b>	<b>621 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		343 257	401 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 897</b>	<b>447 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 782</b>	<b>174 585</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 617	10 347
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 617</b>	<b>10 347</b>
Annen finanskostnad		298 899	270 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 899</b>	<b>270 908</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 282</b>	<b>-260 561</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 500</b>	<b>-85 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 500</b>	<b>-85 976</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 500</b>	<b>-85 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 500	-85 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 500</b>	<b>-85 976</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 231	5 192
Sum fordringer		4 231	5 192
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		506 464	638 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 464	638 121
Sum omløpsmidler		510 695	643 313
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>510 695</b>	<b>643 313</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 452 627	3 430 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 452 627</b>	<b>-3 430 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 452 627</b>	<b>-3 430 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 900 880	4 004 605
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 900 880</b>	<b>4 004 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 900 880</b>	<b>4 004 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 609	34 792
Leverandørgjeld		46 254	15 134
Annen kortsiktig gjeld		14 579	18 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 442</b>	<b>68 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 963 322</b>	<b>4 073 440</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>510 695</b>	<b>643 313</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 399683

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 990 793 484  
SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		652 679	621 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>652 679</b>	<b>621 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		343 257	401 420
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 897</b>	<b>447 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 782</b>	<b>174 585</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 617	10 347
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 617</b>	<b>10 347</b>
Annen finanskostnad		298 899	270 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>298 899</b>	<b>270 908</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 282</b>	<b>-260 561</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 500</b>	<b>-85 976</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 500</b>	<b>-85 976</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 500</b>	<b>-85 976</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 500	-85 976
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 500</b>	<b>-85 976</b>



Organisasjonsnr: 990 793 484  
SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 231	5 192
Sum fordringer		4 231	5 192
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		506 464	638 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506 464	638 121
Sum omløpsmidler		510 695	643 313
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>510 695</b>	<b>643 313</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 452 627	3 430 127
Sum opptjent egenkapital		-3 452 627	-3 430 127



Sum egenkapital	-3 452 627	-3 430 127
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 900 880	4 004 605
Sum annen langsiktig gjeld	3 900 880	4 004 605
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 900 880</b>	<b>4 004 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 609	34 792
Leverandørgjeld	46 254	15 134
Annen kortsiktig gjeld	14 579	18 909
Sum kortsiktig gjeld	62 442	68 835
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 963 322</b>	<b>4 073 440</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>510 695</b>	<b>643 313</b>



Organisasjonsnr: 990 793 484  
SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6268

SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF



## Velkommen til årsmøte i SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 11:30 og lukker 25. april kl. 11:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6268>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Styrets innstilling**

Frank Nyheim foreslås som kandidat

**Forslag til vedtak**

Frank Nyheim er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Håvard Lurås Hammer og Torbjørn Bakervik er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. 6268 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 6268 SE Nye Sandviksvei 56 Cdef - Revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000- som styret selv velger fordelingen av.

**Styrets innstilling**

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000- som styret selv velger fordelingen av.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frank Nyheim



**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håvard Lurås Hammer
- Torbjørn Bakervik



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024.

2024 vil fra styret sin side oppsummere som et normalår, som har forløpet med normal drift av bygget, uten større spesielle hendelser som styret har måtte håndtere. Styret har avholdt formelle styremøter ca. annenhver måned, og har litt saksbehandling på mail og telefon utenom, når det har vært behov. Med kun styreleder som fast beboer i bygget, og denne og har mye reise i jobb, har det tidvis vært vanskelig å finne passende tidsrom for å avholde styremøter. Men styret selv mener vi har kommet greit ut av året.

Styret valgte å benytte noe av sameiets oppsparte egenkapital fremfor å øke felleskostnadene, og budsjetterte derfor med et underskudd på kr 16 500 i 2024. Resultatet viser at vi har et underskudd som ble litt høyere (22 500) enn det som var budsjettert. Også for 2025 har vi budsjettert med kr 33 000 i underskudd, og vi tærer derfor på oppspart egenkapital så lenge vi ikke øker felleskostnadene, noe vi trolig må se oss nødt til på et tidspunkt. Angående underskudd, så har premien på forsikring (som ble betalt etter at 2025 budsjett var laget), steget betraktelig og mye mer enn hva OBOS sitt budsjettforslag indikerte, så her vil vi pådra oss ytterligere underskudd i 2025.

Vi, som alle andre har ventet på at renten skulle falle, noe som enda ikke har skjedd.

Vi fikk en stormskade (avblåst ventilasjonshette) på taket høsten 24, slik vi også hadde i 2023. Byggets utforming og vanskelige tilkomst til tak gjør at slike reparasjoner fort drar på seg en del ekstrakostnader utover selve skaden som skal utbedres. Samtidig er det ikke noe å hente på å involvere forsikringsselskap på såpass små skader. Videre bruke vi en del penger på snømåking og strøing, men som huseier er dette plikter vi ikke kan se bort ifra.

Vi gjorde i 2024 via Vaktmester, inspeksjon av alle leiligheter med tanke på mugg, siden bygget hadde problemer med dette før taket ble utbedret i 2016 (og enkelte tilfeller også senere). Heldigvis ble det ikke funnet noen tegn til mugg eller sopp under inspeksjonen.

Det er påvist rotteaktivitet i byggets vegger nå i vinter, men foreløpig virker det å være i beskjeden omfang uten at noen leiligheter eller boder har hatt direkte besøk av dyr. Forsikring er engasjert i denne saken, men tilbagemeldinger er at de er tilbakeholdne med å gjøre noe, før det blir gjort tiltak for å hindre dem å komme inn i bygget. Noen enkle tiltak er igangsatt, men dette er ikke dekket av forsikring. Vi har konkludert med at det ikke er hensiktsmessig å sette i gang større inngrep i bygget for å sjekke ut hvor de kan komme inn. Dette bør revurderes dersom det observeres tegn på at det fremdeles er rotteaktivitet i bygget.

Utover dette har det kun vært utført normalt vedlikehold av bygget uten større oppussing eller investeringer.

Styret har blitt oppfordret til, og har diskutert om sameiet skal etablere et egent beredskapslager i tråd med råd fra myndighetene, ettersom verden rundt oss ikke er like trygg som den engang var. Vi har plass til å lage en ny felles bod til slik bruk i U2, men har landet på at vi ikke vil gå i gang med å lage noe felles beredskapslager. Vi begrunner dette med at noen beboere allerede har laget dette selv, og videre at det er vanskelig å organisere et slikt lager samt en ikke vet om en i en beredskapssituasjon faktisk kan gå ut av bygget for å komme til lageret i bodområdet. Vi oppfordrer derfor alle til selv å følge myndighetenes råd om å anskaffe et slikt lager.

Søppeldunker er en kilde til irritasjon når disse blir benyttet til store enheter og møbler som ikke hører hjemme der. Når slike store enheter dumpes i søppeldunker kan ikke lokket lenger låses, noe som fører til at enda flere dumper søppel i våre dunker, samtidig som åpne søppeldunker bidrar til at nevnte rotter trives i området. Vi henstiller derfor til at alle låser søppeldunker etter bruk, og at de kun brukes til det de skal brukes til. Problemet er ekstra stort ved studiestart/slutt, så til dere som leier ut til studenter, vennligst ta litt ansvar og påse at deres leietakere kvitter seg med store enheter på hensiktsmessig måte, og ikke ved å overfylle søppeldunker.



Parkering virker å fungere bra nå, og det har vært lite problemer med dette, men vi merker oss at det tidvis fortsatt står biler som blir bøtelagt av Vest Parkering foran hovedinngang, og dette gjerne samtidig som det er ledige plasser på nedsiden. Parkeringsbevis gjelder kun ved parkering på nedsiden.

Vi minner om at det er mulig å få registrert håndverkere og andre som har behov for å parkere oppe. Når det gjelder dette, så har det tidvis vært problemer med å få til å registrere biler i databasen når styret får melding kun kort tid/samme dagen som parkeringen skal skje. Vi henstiller til å gi så tidlig beskjed som mulig, så spør derfor håndverker om bilnummer så tidlig som mulig.

På nedsiden har det vært noen tilfeller av parkerte biler som ikke tilhører beboere eller biler uten parkeringsbevis. Det har vært lagt ut noen påminnelser om dette til biler uten parkeringsbevis.

Kommunikasjon med sameiere blir gjort via Vibbo, men det kommer generelt lite tilbakemeldinger på det som blir sendt ut.

Med Vennlig Hilsen

Styret NyeSandviksveien 56CDEF



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	642 888	612 300	643 000	643 000
Andre inntekter	3	9 791	9 345	10 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>652 679</b>	<b>621 645</b>	<b>653 000</b>	<b>653 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 810	-4 564	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-67 945	-64 525	-68 000	-71 000
Konsulenthonorar		0	-4 813	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-42 778	-143 461	-75 000	-75 000
Forsikringer		-59 863	-51 515	-57 000	-68 000
Energi/fyring		-18 986	-17 661	-14 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-26 208	-24 948	-25 000	-26 000
Andre driftskostnader	8	-122 667	-89 933	-81 500	-85 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-388 897</b>	<b>-447 060</b>	<b>-376 500</b>	<b>-395 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>263 782</b>	<b>174 585</b>	<b>276 500</b>	<b>258 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	12 617	10 347	0	0
Finanskostnader	10	-298 899	-270 908	-293 000	-291 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-286 282</b>	<b>-260 561</b>	<b>-293 000</b>	<b>-291 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-22 500</b>	<b>-85 976</b>	<b>-16 500</b>	<b>-33 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-22 500	-85 976		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		4 231	5 192
Driftskonto OBOS-banken		177 885	311 001
Driftskonto OBOS-banken II		0	10 002
Sparekonto OBOS-banken		328 579	317 117
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>510 695</b>	<b>643 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>510 695</b>	<b>643 313</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	11	-3 452 627	-3 430 127
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 452 627</b>	<b>-3 430 127</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	3 900 880	4 004 605
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 900 880</b>	<b>4 004 605</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 579	18 909
Leverandørgjeld		46 254	15 134
Påløpte renter		1 609	26 033
Påløpte avdrag		0	8 759
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>62 442</b>	<b>68 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>510 695</b>	<b>643 313</b>
Pantstillelse	13	5 200 000	5 200 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 26.03.2025  
Styret i Sameie Nye Sandviksvei 56 CDEF

Frank Nyheim /s/

Torbjørn Bakervik /s/

Tine Stabbetorp /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	642 888
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>642 888</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Leieinntekt Trafokiosk	9 791
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>9 791</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</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 2023/2024, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 810.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 638
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 141
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-42 778</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 214
Lyspærer og sikringer	-500
Vaktmestertjenester	-67 613
Renhold ved firmaer	-42 050
Andre fremmede tjenester	-544
Andre kontorkostnader	-1 134
Bank- og kortgebyr	-2 611
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-122 667</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter bank	12 617
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>12 617</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-298 899
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-298 899</b>

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



**NOTE: 12**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,55 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017

-5 200 000

Nedbetalt tidligere

1 195 395

Nedbetalt i år

103 725

-3 900 880

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-3 900 880**

**NOTE: 13**

**PANTSTILLELSE**

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

Fordringspanten er tinglyst i løsreregisteret og panteretten er meldt sameierne.



Til årsmøtet i Sameiet Nye Sandviksvei 56 CDEF

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nye Sandviksvei 56 CDEF som viser et underskudd på kr 22 500. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 26.03.2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 6268 Selskapsnavn: SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Frank Nyheim er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Håvard Lurås Hammer og Torbjørn Bakervik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Frank Nyheim

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Håvard Lurås Hammer

Torbjørn Bakervik



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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