

Innkalling til
Årsmøte
Sameiet Nordeideparken



Innkalling til ordinært årsmøte 2025 for Sameiet Nordeideparken

Sameierne i Sameiet Nordeideparken innkalles herved til ordinært årsmøte onsdag 21.05.2025 kl 18:00. Sameiermøtet vil bli holdt i Frivillighetssentralen.

Dagsorden

1 Konstituering

- 1.1 Status fremmøtte
- 1.2 Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 1.3 Valg av møteleder
- 1.4 Valg av referent
- 1.5 Valg av protokollvitne
- 1.6 Valg av tellekorps

2 Årsberetning 2024

3 Godkjenning av årsregnskap for året 2024/Revisjonsberetning

4 Fastsetting av godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av styreleder
- 5.2 Valg av styremedlemmer
- 5.3 Valg av varamedlemmer
- 5.4 Styrets sammensetning etter valget
- 5.5 Valg av valgkomité

6 Saker

- 6.1 Forslag til ny styresammensetning
- 6.2 Varmepumpe
- 6.3 Utskifting av fasadeplater A-blokken
- 6.4 Internet/bredbånd Telenor
- 6.5 Billader
- 6.6 Tildeling av parkeringsplass
- 6.7 Sikkerhet
- 6.8 Areal på utsiden av seksjoner i 1. etasje

6.9 Utleie av parkering

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning i andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen. Hver seksjon gir en stemme (se eventuelle unntak i vedtektene). Sameier kan bli representert ved fullmektig under årsmøtet.

12.05.2025

Styret

Vedlegg: Årsberetning, årsregnskap, revisjonsberetning og fullmaktsskjema.

2. Årsberetning 2024

Årsberetning for 2024 skal legges frem dersom styret ønsker det, eller dersom vedtektene krever det. Årsberetningen tas til etterretning.

Forslag til vedtak: Årsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap for året 2024/ Revisjonsberetning

Årsregnskap for 2024 og revisjonsberetning er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet ble godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret

Styrehonoraret fastsettes for foregående periode, som et samlet beløp til fordeling blant styrets medlemmer.

Styrets innstilling: Kr. 65.000,-.

Styremedlemmer som har hatt store utgifter til kjøring/
bompasseringer/drivstoff, etc, kan få ønsket del av styrehonorar
som kjøregodtgjørelse innad kr. 7.500.

5. Valg

5.1 Valg av styreleder

Styreleder velges ved særskilt valg, normalt for to år om gangen.

Styrets innstilling: Trond Kaland

5.2 Valg av styremedlemmer

Styremedlemmer velges normalt for to år om gangen.

5.3 Valg av varamedlemmer

Varamedlemmer velges årlig.

5.5 Valg av valgkomité

6. Saker

Saker som styret har mottatt innen fristen, eller som styret ønsker å behandle.

6.1 Forslag til ny styresammensetning

Forslag er at en reduserer antall styremedlemmer fra 4 til 3.

Styret bør ha en sammensetning der styreleder helst har kunnskap om styrearbeid. Øvrige styremedlemmer, hvor minste èn av de, har teknisk innsikt.

Det som i dag har vært den 4. personen, kan bli en "betalt" vaktmester som gjør en del oppgaver knyttet til bygget.

Styrets innstilling: Forslag er at en reduserer antall styremedlemmer fra 4 til 3.

6.2 Varmepumpe

Varmepumpe. Leverandør av varmepumpe, skal nå ta en fullstendig analyse av denne.

Styrets innstilling: Vi skifter ihht rapport.

6.3 Utskifting av fasadeplater A-blokken

Fasadeplatene i 3. etasje, A-blokken, er utsatt for vær og vind over tid. Membranen er defekt og dette medfører sopp- og algevekst på platene.

Styrets innstilling: Pris innhentes og en vil i første omgang skifte platene i 3. etasje, A-blokken.

6.4 Internet/bredbånd Telenor

Avtale inngått med Telenor.

Styrets innstilling: Grunnpakken er endret.

6.5 Billader

Bravida har hittil utført årskontroll. Dette har vært en kostnad for sameiet på ca kr. 8.000,-. Dette skal ut på anbud og eierne av de ulike billaderne vil få en økt fellesutgift.

6.6 Tildeling av parkeringsplass

2 seksjonseiere har, fra sameiet var nytt, ikke fått tildelt en parkeringplass ute slik andre har fått.

Styret finner dette urimelig og vil tildele de plass uten at dette går på bekostning av gjesteparkeringer.

6.7 Sikkerhet

Vi har en utfordring i forhold til sikring av verdier. Trappeoppgangene er tilgjengelig for alle, også for personer utenfor sameiet. Disse kan igjen ta seg inn i garasjeanlegg og felles boder.

Vi har prisforespørsel ute. Neste styret følger opp denne saken.

6.8 Areal på utsiden av seksjoner i 1. etasje

Styret foreslår at seksjoner i 1. etasje har råderett over arealet som i dag er belagt med betongheller. Nytt styre undersøker med kartverket hvordan avtalen skal utformes slik at det vil ligge en heftelse på sameiet, men ikke på fellesarealet.

Dagens styre mener at areal belagt med betongheller, ikke er en del av fellesareal. Dette vil medføre at avtalen kan tegnes på 30 år, og ikke på 10 år.

6.9 Utleie av parkering

Utleie til eksterne, opphøres fra 01.01.26. Videre kan parkeringsplasser bare leies ut til seksjonseiere. Dette gjelder både inn-og utvendig.

Fullmakt

Undertegnede gir herved (fyll inn navn): _____

fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på årsmøte for Sameiet
Nordeideparken onsdag 21.05.2025

Sted: _____ Dato: _____

Eiers signatur og navn i blokkbokstaver

Kun eiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Eierseksjonssameier: Ingen begrensning i antall fullmakter per person.

Eierseksjonsloven § 46. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når
som helst tilbakekalles.

NB! Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet eller føres på utfyllende
tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil medføre at fullmakten blir
annullert.

Årsberetning 2024 for Sameiet Nordeideparken

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet består av 39 boligseksjoner og ingen næringsseksjoner av eiendommen Gnr 35 og Bnr. 744, Nordeidevegen 8A, 8B og 8C i Bergen kommune.

Formålet med sameiet er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 3 møter i 2024.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

- Oppfølging av årskontroll, avvik fulgt opp
- Avtale på reparasjon av skadeverk fra elever ved Søreide skole, er landet. Det er skiftet fasadeplate og ordnet spilevegg i 1. etasje i B-blokken. Det gjenstår å male dør til H0102. Søreide skole betaler regningen
- Fulgt opp serviceavtaler med bla Bravida
- Filteravtale inngått med Systemair
- Inngått brøyteavtale med Bjånes Maskin AS
- Forhandlet frem en billigere og bedre avtale med Telenor vedr. en enklere grunnpakke. Hver enkelt kan velge å oppgradere kanallisten.
- Fått anbud på vask av fellesområder

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

- Bytte varmpumpe/oppgradere
- Bytte ut fasadeplater i 3. etasje i A-blokken. Anbud må innhentes. Øvrige etasjer og blokker vil tas etterhvert.
- Takoverbygg over svalganger i 3. etasje

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Det er i løpet av året utført 2 dugnadsdager à 4 timer pr. dugnad på de som stilte på dugnad. De viktigste arbeidsoppgavene som er utført på dugnad er:

- Malt utvendig trappehus i A og C-blokken
- Lagt ut ferdigplen foran A-blokken + plantet hekk
- Renhold og mindre vedlikehold på fellesareal
- Rensket lekeplass
- Fjernet ugress mellom betongheller i gangveien
- Generelt renhold i felles trappeareal
- Klipp av plen
- Høytrykkspyling av svalganger

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

- Male utvendig betongkant på balkonger i 2. og 3. etasje. Utføres av hver seksjonseier. Lift leies og påfølgende dag males det med JOTUN Drytech Muraling (den er diffusjonsåpen, vannavvisende, motvirker flassing, skittavvisende)
- Rengjøring/fjerning av mose på tak på samtlige bygg

Sameiets bygningsmasse og eiendommer framstår i dag slik:

- A-blokken fremstår eldre enn den er da fasadeplatene er svært misfarget og fasaden fremstår skjemmende for resten av sameiet og området.

Internkontroll / HMS

Det følger av internkontrollforskriften at alle boligselskaper er pålagt å ha et dokumentert system for helse, miljø og sikkerhet (HMS). Det er styret som er ansvarlig for internkontroll og benytter følgende system for HMS arbeid:

Styret har utført jevnlige internkontroller på sameiets fellesområde. Avvik har blitt utbedret fortløpende.

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Sameiets forretningsfører er Vestbo BBL

Sameiets revisor er Ernst & Young AS

Sameiets forsikringsselskap er If Skadeforsikring NUF.

Sameiets har tegnet følgende forsikringer: Fullverdforsikring på eiendomsmassen.

Sameiets egenandel ved skade er kr 15 000,-.

Ved skader forårsaket av eier, må eier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte.

Det er siste år registrert 2 skadesaker.

Disse skyldes i hovedsak:

- Konstruksjonsfeil på bygningsmassen og vann har trengt seg inn i 2. og 1. etasje. Problemet var i 3. etasje.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo

Styresammensetning/ andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinært årsmøte onsdag 03.04.2024 og frem til ekstraordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Per Sondre
Styremedlem, Elisabeth Høivik
Styremedlem, Cathrine Kvalheim
Styremedlem, Tonje Kathrin Ekrheim

Siden ekstraordinært årsmøte den 05.11.24 og frem til årsmøte 05.05.25 bestått av:

Styreleder, Trude Lande

Styremedlem, Trond Kaland

Styremedlem, Elisabeth Høivik

Styremedlem, Tonje Katrin Ekrheim

Andre tillitsvalgte i perioden: F eks. valgkomité, dugnadsleder etc.

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Styreleder Trude Lande

Styremedlem Elisabeth Høivik

Styremedlem Trond Kaland

Styremedlem Tonje Kathrin Ekrheim

Det er ønskelig at det velges et varamedlem inn i i styret.

Det er ønskelig at det settes ned en valgkomite.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.05.2025

Årsberetning 2024 for Sameiet Nordeideparken

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet består av 39 boligseksjoner og ingen næringsseksjoner av eiendommen Gnr 35 og Bnr. 744, Nordeidevegen 8A, 8B og 8C i Bergen kommune.

Formålet med sameiet er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 3 møter i 2024.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært organisering av:

- Oppfølging av årskontroll, avvik fulgt opp
- Avtale på reparasjon av skadeverk fra elever ved Søreide skole, er landet. Det er skiftet fasadeplate og ordnet spilevegg i 1. etasje i B-blokken. Det gjenstår å male dør til H0102. Søreide skole betaler regningen
- Fulgt opp serviceavtaler med bla Bravida
- Filteravtale inngått med Systemair
- Inngått brøyteavtale med Bjånes Maskin AS
- Forhandlet frem en billigere og bedre avtale med Telenor vedr. en enklere grunnpakke. Hver enkelt kan velge å oppgradere kanallisten.
- Fått anbud på vask av fellesområder

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

- Bytte varmepumpe/oppgradere
- Bytte ut fasadeplater i 3. etasje i A-blokken. Anbud må innhentes. Øvrige etasjer og blokker vil tas etterhvert.
- Takoverbygg over svalganger i 3. etasje

Vedlikehold og påkostninger

Styret har i løpet av året utført følgende vedlikeholdsoppgaver:

Det er i løpet av året utført 2 dugnadsdager à 4 timer pr. dugnad på de som stilte på dugnad. De viktigste arbeidsoppgavene som er utført på dugnad er:

- Malt utvendig trappehus i A og C-blokken
- Lagt ut ferdigplen foran A-blokken + plantet hekk
- Renhold og mindre vedlikehold på fellesareal
- Rensket lekeplass
- Fjernet ugress mellom betongheller i gangveien
- Generelt renhold i felles trappeareal
- Klipp av plen
- Høytrykkspyling av svalganger

Følgende vedlikeholdsoppgaver gjenstår/planlegges utført:

- Male utvendig betongkant på balkonger i 2. og 3. etasje. Utføres av hver seksjonseier. Lift leies og påfølgende dag males det med JOTUN Drytech Muraling (den er diffusjonsåpen, vannavvisende, motvirker flassing, skittavvisende)
- Rengjøring/fjerning av mose på tak på samtlige bygg

Sameiets bygningsmasse og eiendommer framstår i dag slik:

- A-blokken fremstår eldre enn den er da fasadeplatene er svært misfarget og fasaden fremstår skjemmende for resten av sameiet og området.

Internkontroll / HMS

Det følger av internkontrollforskriften at alle boligselskaper er pålagt å ha et dokumentert system for helse, miljø og sikkerhet (HMS). Det er styret som er ansvarlig for internkontroll og benytter følgende system for HMS arbeid:

Styret har utført jevnlige internkontroller på sameiets fellesområde. Avvik har blitt utbedret fortløpende.

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Sameiets forretningsfører er Vestbo BBL

Sameiets revisor er Ernst & Young AS

Sameiets forsikringsselskap er If Skadeforsikring NUF.

Sameiets har tegnet følgende forsikringer: Fullverdforsikring på eiendomsmassen.

Sameiets egenandel ved skade er kr 15 000,-.

Ved skader forårsaket av eier, må eier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte.

Det er siste år registrert 2 skadesaker.

Disse skyldes i hovedsak:

- Konstruksjonsfeil på bygningsmassen og vann har trengt seg inn i 2. og 1. etasje. Problemet var i 3. etasje.

Henvendelser i tilknytning til skadesaker rettes til Vestbo

Styresammensetning/ andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinært årsmøte onsdag 03.04.2024 og frem til ekstraordinært årsmøte bestått av:

Styreleder, Per Sondre
Styremedlem, Elisabeth Høivik
Styremedlem, Cathrine Kvalheim
Styremedlem, Tonje Kathrin Ekrheim

Siden ekstraordinært årsmøte den 05.11.24 og frem til årsmøte 05.05.25 bestått av:

Styreleder, Trude Lande

Styremedlem, Trond Kaland

Styremedlem, Elisabeth Høivik

Styremedlem, Tonje Katrin Ekrheim

Andre tillitsvalgte i perioden: F eks. valgkomité, dugnadsleder etc.

Av styrets medlemmer er følgende på valg:

Styreleder Trude Lande

Styremedlem Elisabeth Høivik

Styremedlem Trond Kaland

Styremedlem Tonje Kathrin Ekrheim

Det er ønskelig at det velges et varamedlem inn i i styret.

Det er ønskelig at det settes ned en valgkomite.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.05.2025

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 158 300	1 036 620	1 158 112	1 158 300
Andre inntekter	3	0	370 000	0	0
SUM INNEKTER		1 158 300	1 406 620	1 158 112	1 158 300
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	65 000	44 999	65 000	65 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	9 165	6 345	6 345	9 165
Forretningsførsel		70 614	66 840	70 617	77 679
Andre honorarer		4 878	33 650	4 875	5 363
Revisjon		6 700	6 200	6 700	7 200
Forsikringspremier		109 747	110 198	115 926	131 696
Energikostnader		160 005	191 010	195 183	180 183
Andre driftskostnader	5	280 536	326 519	382 110	384 522
Vedlikehold	6	243 868	736 661	183 533	245 000
SUM KOSTNADER		950 513	1 522 421	1 030 288	1 105 807
DRIFTSRESULTAT		207 787	-115 801	127 824	52 493
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		9 326	6 894	0	0
NETTO FINANSPOSTER		9 326	6 894	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	217 113	-108 908	127 824	52 493
Overføringer og disponeringer		217 113	-108 908	0	0

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		0	130 000
Restanser felleskostnader		3 164	2 622
Vestbo i mellomregning		601 707	309 862
Andre fordringer		181 000	44 169
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		785 871	486 654
SUM EIENDELER		785 871	486 654

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	611 404	394 291
Sum opptjent egenkapital		611 404	394 291
Sum egenkapital	2	611 404	394 291
<u>GJELD</u>			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		148 187	68 558
Annen kortsiktig gjeld		26 280	23 804
Sum kortsiktig gjeld		174 466	92 362
Sum gjeld:		174 466	92 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		785 871	486 654

Sted: _____, dato: _____

Trude Lande
Styreleder_____
Trond Kaland
Styremedlem_____
Tonje Kathrin Ekrheim
Styremedlem_____
Elisabeth Høivik
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	394 291	503 199
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	217 113	-108 908
B. Årets endring i disponible midler	217 113	-108 908
C. Disponible midler	611 404	394 291
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	601 707	309 862
Kortsiktige fordringer	184 164	176 791
Omløpsmidler	785 871	486 654
Kortsiktig gjeld	-174 466	-92 362
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	611 404	394 291

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	394 291	217 113	611 404
Sum egenkapital 31.12.	394 291	217 113	611 404

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3685 Diverse inntekter fri	0	370 000
Sum	0	370 000

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	65 000	44 999
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	6 345
Sum	74 165	51 344

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6390 Andre driftskostnader	9 911	9 457
6391 Alarm og brannvern	1 290	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	865
6500 Verktøy	0	18 049
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	15 175
6860 Møte,kurs,oppdatering, o.l	631	662
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	265 106	279 410
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	3 100	2 900
7781 Bomiljø	498	0
Sum	280 536	326 519

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	48 607	59 598
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	41 014	528 050
6640 Periodisk vedlikehold	138 679	148 041
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	15 568	10 972
6695 Forsikringsskadesaker	0	-10 000
Sum	243 868	736 661

Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordeideparken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordeideparken

Styreleder	Trude Lande (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Elisabeth Høivik (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Tonje Kathrin Ekrheim (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Trond Kaland (sign.)	06.03.2025

Til årsmøtet i Sameiet Nordeideparken

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nordeideparken som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 26. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-26 22:03:13 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 158 300	1 036 620	1 158 112	1 158 300
Andre inntekter	3	0	370 000	0	0
SUM INNEKTER		1 158 300	1 406 620	1 158 112	1 158 300
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	65 000	44 999	65 000	65 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	9 165	6 345	6 345	9 165
Forretningsførsel		70 614	66 840	70 617	77 679
Andre honorarer		4 878	33 650	4 875	5 363
Revisjon		6 700	6 200	6 700	7 200
Forsikringspremier		109 747	110 198	115 926	131 696
Energikostnader		160 005	191 010	195 183	180 183
Andre driftskostnader	5	280 536	326 519	382 110	384 522
Vedlikehold	6	243 868	736 661	183 533	245 000
SUM KOSTNADER		950 513	1 522 421	1 030 288	1 105 807
DRIFTSRESULTAT		207 787	-115 801	127 824	52 493
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		9 326	6 894	0	0
NETTO FINANSPOSTER		9 326	6 894	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	217 113	-108 908	127 824	52 493
Overføringer og disponeringer		217 113	-108 908	0	0

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		0	130 000
Restanser felleskostnader		3 164	2 622
Vestbo i mellomregning		601 707	309 862
Andre fordringer		181 000	44 169
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		785 871	486 654
SUM EIENDELER		785 871	486 654

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	611 404	394 291
Sum opptjent egenkapital		611 404	394 291
Sum egenkapital	2	611 404	394 291
<u>GJELD</u>			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		148 187	68 558
Annen kortsiktig gjeld		26 280	23 804
Sum kortsiktig gjeld		174 466	92 362
Sum gjeld:		174 466	92 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		785 871	486 654

Sted: _____, dato: _____

Trude Lande
Styreleder_____
Trond Kaland
Styremedlem_____
Tonje Kathrin Ekrheim
Styremedlem_____
Elisabeth Høivik
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.24	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01.	394 291	503 199
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	217 113	-108 908
B. Årets endring i disponible midler	217 113	-108 908
C. Disponible midler	611 404	394 291
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	601 707	309 862
Kortsiktige fordringer	184 164	176 791
Omløpsmidler	785 871	486 654
Kortsiktig gjeld	-174 466	-92 362
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	611 404	394 291

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	394 291	217 113	611 404
Sum egenkapital 31.12.	394 291	217 113	611 404

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3685 Diverse inntekter fri	0	370 000
Sum	0	370 000

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	65 000	44 999
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	6 345
Sum	74 165	51 344

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6390 Andre driftskostnader	9 911	9 457
6391 Alarm og brannvern	1 290	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	865
6500 Verktøy	0	18 049
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	15 175
6860 Møte,kurs,oppdatering, o.l	631	662
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	265 106	279 410
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	3 100	2 900
7781 Bomiljø	498	0
Sum	280 536	326 519

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	48 607	59 598
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	41 014	528 050
6640 Periodisk vedlikehold	138 679	148 041
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	15 568	10 972
6695 Forsikringsskadesaker	0	-10 000
Sum	243 868	736 661

Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordeideparken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordeideparken

Styreleder	Trude Lande (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Elisabeth Høivik (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Tonje Kathrin Ekrheim (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Trond Kaland (sign.)	06.03.2025



Mer informasjon finner du på
Min side, www.vestbo.no