

Boligsameiet Skeiegrenda 1

Innkalling til ordinært årsmøte



Tid: 09.06.2026

Kl 18.00

Sted: Garasjen

(ta med stol om du vil sitte)

Innkalling

Styret i Boligsameiet Skeiegrenda 1 innkaller herved til ordinært årsmøte.

Saker som ønskes behandlet av årsmøtet skulle vært meldt innen 09.05.2025.

Saker innmeldt etter den dato er også tatt med.

Saksliste

1. Konstituering av årsmøtet

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av referent

1.3 Valg av to personer til å underskrive protokollen sammen med møteleder

1.4 Opplyse om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2. Regnskap for 2025

(Følger etter saksliste)

3. Budsjett

Budsjett for Boligsameiet Skeiegrenda I – 2026

| Post | 2025 | 2026 |
|------------------------|--------|--|
| Forsikring | 184691 | 205018 |
| Bergen Fiber | 33408 | 34626 |
| Strøm ex. ladestrøm | 35000 | 25000 |
| Vedlikehold fjernvarme | 200000 | 150000 |
| Brøyting/strøing | 65000 | 30000 |
| Serv. Garasjeport | 6000 | 17000 inkl. ny motor til garasjeport |
| Cytox | 16000 | 12500 |
| Revisjon/datakostnader | 45000 | 60000 |
| Styrehonorar/regnskap | 80000 | 150000 |
| Vedlikehold plen | 23000 | 20000 |
| Vedlikeholdskostnader | 316301 | 515284 (rest vedlikehold av bygningsmasse) |

Totalt 2025: 1 004 400

Totalt 2026: 1 219 428

Budsjett og kostnadsfordeling 2026

Totalt kostnad fordelt på alle enheter 2026

140-142: kr 93 528

122-126: kr 136 404

146a-152a: kr 155 856

146b-152b: kr 169 872

154a-156a: kr 79 464

154b-156b: kr 88 080

132a+b-138a+b: kr 327 552

128a+b-130a+b: kr 167 520

Totalt: kr 1 219 428

Totale kostnader pr. enhet fra 2. kvartal 2026 t.o.m. 1. kvartal 2027

Rekkehus nr 140-142 | 11 691 pr. kvartal | 3 897 pr. mnd

Rekkehus nr 122-126 | 11 367 pr. kvartal | 3 789 pr. mnd

Hybel 146a-152a | 9 741 pr. kvartal | 3 247 pr. mnd

A-Max 146b-152b | 10 617 pr. kvartal | 3 539 pr. mnd

Hybel 154a-156a | 9 933 pr. kvartal | 3 311 pr. mnd

A-Max 154b-156b | 11 010 pr. kvartal | 3 670 pr. mnd

Leilighet 132a+b-138a+b | 10 236 pr. kvartal | 3 412 pr. mnd

Leilighet 128a+b-130a+b | 10 470 pr. kvartal | 3 490 pr. mnd

Tillegg kommer forsikring på ekstra garasje plass kr 32 pr. mnd (3 ekstra garasjeplasser).

Elbillading kr 300 pr. mnd kun én ladestasjon hus 154A.

Zaptec-lading faktureres pr. 2. måned etter pris fra Fjordkraft.

Strømstøtte/Norgespris er fratrukket strømregningen så lenge avtalen gjelder.

Forsikring pr. mnd pr. enhet 2026

| | | |
|-------------------|----------------|--------|
| Rekkehus (2 stk) | 140-142: | kr 982 |
| Rekkehus (3 stk) | 122-126: | kr 874 |
| Leilighet (4 stk) | 128A+B-130+B: | kr 575 |
| Leilighet (8 stk) | 132A+B-138A+B: | kr 497 |
| Hybel (4 stk) | 146A-152A: | kr 352 |
| A-max (4 stk) | 146B-152B: | kr 624 |
| Hybel (2 stk) | 154A-156A: | kr 396 |
| A-max (2 stk) | 152B-156B: | kr 755 |

Bergen Fiber: kr 100 pr. mnd pr. enhet

Felleskostnader: kr 2 815 pr. enhet

Ekstra garasje plass: kr 32 forsikring ekstra

4 .Rensing og vedlikehold av tak

Bakgrunn

Det har over tid grodd betydelige mengder mose på takene i sameiet. Mose og annen vegetasjon holder på fuktighet, kan hindre normal avrenning av vann og kan over tid bidra til økt slitasje på taksteinen. Dette øker risikoen for skader og lekkasjer.

Styret mener derfor at det er nødvendig å gjennomføre rensing og vedlikehold av takene for å ivareta bygningsmassen og redusere risikoen for fremtidige kostbare reparasjoner.

Kostnader

Det er per dags dato ikke innhentet endelige pristilbud. Basert på foreløpige vurderinger anslås kostnaden til mellom kr 60 000 og kr 80 000 per tak.

For sameiets seks tak gir dette en estimert total kostnad på mellom kr 360 000 og kr 480 000.

Alternativ gjennomføring

Som et alternativ til innkjøp av ekstern tjeneste kan sameiet leie nødvendig lift og utstyr, og arbeidet utføres av en frivillig dugnadsgruppe bestående av sameiere.

Dersom dette alternativet velges, foreslås det at deltakerne i dugnadsgruppen kompenseres gjennom reduserte felleskostnader. Den konkrete kompensasjonsmodellen er ikke utarbeidet på forhånd, men fastsettes av styret innenfor rammen av årsmøtets vedtak. Kompensasjonen skal stå i rimelig forhold til arbeidsinnsatsen og den besparelsen sameiet oppnår ved egeninnsats fremfor innkjøp av ekstern tjeneste.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at takene i sameiet skal renses for mose og annet vegetasjonsbelegg i løpet av kommende driftsår.

Styret gis fullmakt til å:

1. Innhente endelige tilbud på arbeidet og inngå avtale med ekstern leverandør innenfor en kostnadsramme på inntil kr 500 000, **eller**
2. Organisere arbeidet som dugnad med innleie av nødvendig lift og utstyr.

Dersom arbeidet gjennomføres som dugnad, gis styret fullmakt til å fastsette en rimelig kompensasjonsordning i form av reduserte felleskostnader for deltakere i dugnadsgruppen.

Innmeldte saker :

5. Nytt postkassestativ.

Nåværende postkassestativ er forfallent og råttent. Gå til innkjøp av nye postkasser slik at alle har like og som har lås på da tyveri fra postkassen har forekommet.

6. Tiltak for å redusere fart på indre vei i sameiet.

Det observeres stadig biler som holder uakseptabel høy fart på indre vei i nedre del av sameiet. Dette utgjør en høy risiko for påkjørsel av spesielt barn som leker ute, så vel som andre beboere. Forslag stilles derfor om å etablere barriere(r) for å redusere farten når det kjøres på indre veier. For eksempel fartsdump på veien opp mellom husnr. 130 og 132

7.Valg av styre

Styreleder (velges hvert år):

Bjarne Vigrestad – kandidat

Styremedlemmer (velges for 2 år):

Erling Hole – kandidat for 2 år

Alexander Krogsrud – kandidat for 2 år

Aslaug Singelstad – kandidat for 2 år

Kristoffer B Brakstad – kandidat til vara for 1 år

Sissel Gjerstad ikke på valg; 1 år igjen av perioden

Fullmakt (kan sendes også til styret via kontaktskjema på nettside

Jeg _____

Hus nr _____

**Gir herved fullmakt til bruk på generalforsamling i Boligsameiet
Skeiegrenda 1**

til _____

Signatur fullmaktsgiver

Til årsmøtet i
Boligsameiet Skeiegrenda 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Skeiegrenda 1 som viser et underskudd på kr 205 228. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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.

Ledelsensansvar for årsregnskapet

Styret (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Medlemmer i Den norske Revisorforening. Ansvarlige Statsautoriserte revisorer: Bjørn Tore Wilhelmsen – Anette Tvedt

Revisor Vest AS – Idrettsvegen 144, 5353 Straume
Tlf: 56 32 38 48 – E-post: post@revisorvest.no – revisorvest.no – Revisornr./Org.nr: NO 997 142 411 MVA



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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Straume, 12. mai 2026

Revisor Vest AS

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

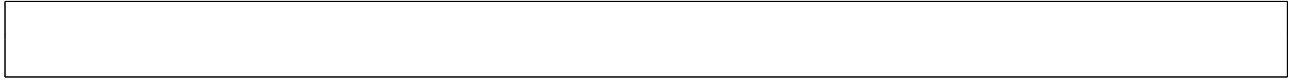
ÅRSREGNSKAP

2025

Boligsameiet Skeiegrenda

1

Organisasjonsnummer: 988 162 647



Resultatregnskap

Boligsameiet Skeiegrenda 1

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| Salgsinntekt | 1 | 1 081 764 | 943 565 |
| Annen driftsinntekt | | -12 670 | 16 670 |
| Sum driftsinntekter | | <u>1 069 094</u> | <u>960 235</u> |
| Varekostnad | | 98 658 | 87 048 |
| Lønnskostnad | 2 | 205 678 | 67 095 |
| Annen driftskostnad | | 969 986 | 666 884 |
| Sum driftskostnader | | <u>1 274 322</u> | <u>821 027</u> |
| Driftsresultat | | <u>-205 228</u> | <u>139 209</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 105 |
| Resultat av finansposter | | <u>0</u> | <u>105</u> |
| Resultat før skattekostnad | 3 | -205 228 | 139 314 |
| Årsresultat | | <u>-205 228</u> | <u>139 314</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -205 228 | 139 314 |
| Sum overføringer | | <u>-205 228</u> | <u>139 314</u> |

Balanse

Boligsameiet Skeiegrenda 1

| Eiendeler | Note | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 75 017 | 128 255 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | <u>62 207</u> | <u>53 485</u> |
| Sum fordringer | 4 | <u>137 224</u> | <u>181 740</u> |
| | | | |
| Investeringer | | | |
| | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3, 5 | 348 936 | 524 377 |
| | | | |
| Sum omløpsmidler | | <u>486 160</u> | <u>706 117</u> |
| | | | |
| Sum eiendeler | | <u>486 160</u> | <u>706 117</u> |

Balanse

Boligsameiet Skeiegrenda 1

| Egenkapital og gjeld | Note | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 411 323 | 616 551 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>411 323</u> | <u>616 551</u> |
| Sum egenkapital | 3 | <u>411 323</u> | <u>616 551</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 205 | 61 523 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 53 290 | 16 734 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 342 | 11 308 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>74 837</u> | <u>89 566</u> |
| Sum gjeld | | <u>74 837</u> | <u>89 566</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>486 160</u> | <u>706 117</u> |

12.05.2026

Styret i Boligsameiet Skeiegrenda 1

Pål Kristiansen
styreleder

Erling Are Hole
styremedlem

Sissel Gjerstad
styremedlem

Bjarne Vigrestad
styremedlem

Alexander Vedå Krogsrud
styremedlem

Boligsameiet Skeiegrenda 1

Noter til årsregnskapet 2025

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 klassifisering 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Boligsameiet Skeiegrenda 1

Noter til årsregnskapet 2025

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 28 984.