



INFORMASJON FRA SAMEIET

Gamlevegen 16, 3580 Geilo – Snr. 31



Årsrapport 2024 for sameiet GeiloHaugen

Virksomhetens art og lokalisering

Sameiet GeiloHaugen ble stiftet 19.09.2009 og er registrert i foretaksregisteret 23.06.2010. Org nr. 995 492 059. Besøksadresse er Gamleveggen 16 - 3580 Geilo.

Sameiet består av 52 næringsseksjoner på eiendommen med matrikkel, Gnr.66 bnr.99 i Hol 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.

Sameiets postadresse er:

Sameiet GeiloHaugen
v/Vestbo
Postboks 1947
Nordnes 5817 Bergen

Styrets arbeid

Styremøtene er gjennomført fysisk, digitalt og via Teams. I tillegg har vi kommunisert via Messenger og e-post.

Kontroll/service /vedlikehold utført 2024:

- *Kontroll / service på sprinkleranlegga, alarmsentral og detektorer*
- Gjort avtaler med eksterne leverandører i forbindelse med løpende vedlikehold
- Håndtert forespørsler fra sameiere
- Kontroll med at rutiner / avtaler opprettholdes / utføres
- Reparert div. takrenner (lekkasje)
- Diverse løpende vedlikeholdsoppgaver ved behov
- Skiftet 2 vinduer – en forsikringsskade
- Skiftet defekt takstein
- Skiftet system for varslings av brann
- Vedlikeholdt risikoanalyse (HMS)

Dugnad 01.06 og 02.10.2024

- Rydding av uteområder/fellessarealer
- Noe beplantning
- Skiftet batterier i kodelåser
- Klippet gress
- Rensing av takrenne / nedløp og sluker
- Beiset rekkverk på svalganger



*Dugnaden ble som vanlig avsluttet med en sosial sammenkomst
Pga. kjølig vær ble høstens sammenkomst flyttet innendørs til leilighet 112*

Diverse vedlikehold i 2025

- Lage rømningsvei kjeller (peisestue)
- Beise fasade mot Gamlevegen – ref. vedtak på årsmøte 2024
- Videreføre vedlikehold svalganger
- Fjerne mindre avvik i sprinkleranlegg
- Uforutsett vedlikehold

Litt om regnskapet for 2024

Regnskapet for 2024 viser et underskudd på NOK 304 000 mot ett budsjettert underskudd på NOK 7 013. Omløpsmidler pr. 31.12.2024 NOK 746.000.



Årsaken til det store avvik mellom budsjett og reelle tall skyldes uforutsette vedlikeholdskostnader angående omfattende vannskader i svalgang 1 etg. og råteskader på svalganger i 2-3-4 etg. Det gjenstår fremdeles noe arbeid, det er bl.a. oppdaget nye vannlekkasjer i 2025 som kan påvirke likviditeten i negativ retning.

Regnskap 2025

Budsjetterte kostnader 1 648 896 - Budsjetterte inntekter 1 654 212 - Budsjettert overskudd + 5 315,64

Lov om Internkontroll (HMS)

Lov om internkontroll av 6.12.1996 med endring 01.07.2017 pålegger sameiet å ha rutiner for internkontroll (HMS). Det er styrets ansvar at sameiet oppfyller de krav som loven pålegger oss. En viktig oppgave for styret i 2024 har derfor vært å utøve en internkontroll som dekker de krav loven stiller. Styret legger til grunn at vi oppfyller lovens krav til internkontroll.

Utført Internkontroll i 2024



- Årlig kontroll av brannvarslingsanlegg og detektorer
- JK service utfører og signerer for månedlige utførte kontroller
- Ukentlig kontroll av trykket i sprinkleranlegget - utføres av JK Service
- Kvartalsvis kontroll av sprinkler systemets alarmfunksjon utføres av JK Service
- Månedlig kontroll av håndslukkere på fellesarealene <
- Påse at våre internkontrollrutiner følge
- Kvartalsvis skadedyrbekjempelse (Anticimex)

Forretningsførsel, revisjon, forsikring

Sameiets forretningsfører er Vestbo BBL. Sameiets revisor er Ernst & Young AS. Sameiets forsikringssselskap er If Skadeforsikring.

Sameiets har tegnet følgende forsikringer:

Fullverdforsikring på eiendomsmassen. Sameiets egenandel ved skade er kr 15 000.

Ved lekkasje fra bereder som er mer enn 20 år gammel er egenandelen kr. 20.000.-

Årlig premie 2025 NOK 280 000. Ved skader forårsaket av eier, må eier selv dekke egenandel.

Innbo og løsøre forsikring må tegnes av sameier

Følgeskader etter vann gjennom utette yttertak, yttervegg og altaner yngre en 40 år

Egenandel på denne type skader er kr. 20.000 pr. skadetilfelle. Skaden skal videre oppstå plutselig. En skade som har pågått over lengre tid vil ikke bli dekket.

Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Ref. § 5.1 og § 5.2 i Vedtektene og Eierseksjonsloven § 32 og § 34

Styrets sammensetning i 2024 har vært:

Leder Rune Haaland –102 - ikke på valg

Stig Brendsdal – 311- på valg

Styremedlem Anne Kristin Leliönhof – 211- på valg

Styremedlem Åse Sørbrøden – 112 – på valg

Styremedlem Åge Lie – 203 – på valg

Det skal velges 4 styremedlemmer

Valgkomitéen har bestått av:

Berit Helgaas Hellebø 202

Solfrid Sæle 404

Jane Karin Nessa 104

Ny valgkomite – velges på årsmøtet 2025

Geilo, mars 2025

Rune Haaland

styreleder



GeiloHaugen

Protokoll, ordinært årsmøte 2025 i Sameiet GeiloHaugen

Møtedato: 16. april 2025

Møtetidspunkt: 18-- 19.30

1. Konstituering

Status fremmøtte: 22 stemmeberettigte og 3 fullmakter

Godkjenning av innkalling og dagsorden.

Vedtak: enstemmig godkjent

Valg av møteleder.

Styreleder Rune Haaland ble foreslått.

Vedtak: enstemmig godkjent

Valg av referent.

Styremedlem Åse Flatøy Sørbrøden ble foreslått

Vedtak: enstemmig godkjent

Valg av sameier til å undertegne protokoll sammen med møteleder.

Mia Platou ble foreslått

Vedtak: enstemmig godkjent

2. Behandling av årsberetningen 2024.

Styrets årsberetning ble gjennomgått og foreslått godkjent. Det er ikke lovpålagt å fremlegge årsmelding. Styret ønsker å legge frem årsberetning da den gir en oversikt over utførte og fremtidige vedlikeholdsoppgaver.

Vedtak: Årsberetning ble tatt til etterretning og enstemmig godkjent.

3. Behandling av årsregnskap og revisjonsberetning for 2024.

Årsregnskap ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Årsregnskap ble godkjent og enstemmig godkjent.

4. Fastsetting av godtgjørelse til styret i 2024

Godtgjørelse til det sittende styret er foreslått satt til NOK75.000,-

Vedtak: Enstemmig godkjent.

5. Saker som er kommet styret i hende innen fristen, eller som styret ønsker behandlet.

Ingen innmeldte saker fra sameier.

6. Saker innmeldt av styret.

Styret foreslår en økning i felleskostnadene med 11% gjeldende fra 01.01.2025, som følge av økende kostnader hos våre leverandører, og økning av vedlikeholdskostnader.

Vedtak: Enstemmig godkjent.

7. Budsjett 2025 ble gjennomgått

Vedtak: Enstemmig godkjent.

8. Valg av styreleder og styremedlemmer:

Det skal velges 4 styremedlemmer

Valgkomiteens innstilling:

Stig Brendsdal	styremedlem	gjenvalg	1 år (311)
Åge Lie	styremedlem	gjenvalg	1 år (203)
Jan Petter Hansen	styremedlem	nytt medlem	2 år (305)
Stein Ove Stenhjem	styremedlem	nytt medlem	2 år (101)

Vedtak: Enstemmig godkjent/valgt

Styret for 2025:

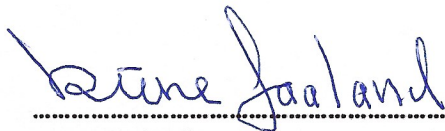
Rune Haaland	styreleder	1 år (102)
Stig Brendsdal	styremedlem	1 år (311)
Åge Lie	styremedlem	1 år (203)
Jan Petter Hansen	styremedlem	2 år (305)
Stein Ove Stenhjem	styremedlem	2 år (101)

9. Valg av valgkomite:

Det velges 3 sameiere på årsmøte

Vedtak: Morten Kvamme, Lotte Iren Larsen, Åse Flatøy Sørbrøden

Geilo, 16.04.2025



Rune Haaland
styreleder / møteleder



Mia Platou
Protokollvitne

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 479 504	1 499 927	1 499 482	1 654 212
Andre inntekter	3	426 257	0	0	0
SUM INNEKTER		1 905 761	1 499 927	1 499 482	1 654 212
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	75 000	75 000	75 000	75 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	10 575	10 575	10 575	10 575
Forretningsførsel		89 724	84 930	89 726	98 698
Andre honorarer		6 504	0	6 500	6 500
Revisjon		8 500	8 000	8 500	9 000
Forsikringspremier		207 137	171 246	184 194	248 564
Energikostnader		129 830	207 925	330 000	280 000
Kommunale avgifter		153 117	80 021	123 000	149 809
Andre driftskostnader	5	805 116	348 032	326 000	410 750
Vedlikehold	6	724 292	333 928	353 000	360 000
SUM KOSTNADER		2 209 795	1 319 657	1 506 495	1 648 896
DRIFTSRESULTAT		-304 035	180 270	-7 013	5 316
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		18 509	14 399	0	0
NETTO FINANSPOSTER		18 509	14 399	0	0
ÅRSRESULTAT	1, 2	-285 526	194 669	-7 013	5 316
Overføringer og disponeringer		-285 526	194 669	0	0

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		3 213	444
Vestbo i mellomregning		859 412	1 177 543
Andre fordringer		253 545	0
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		1 116 169	1 177 986
SUM EIENDELER		1 116 169	1 177 986

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	746 511	1 032 036
Sum opptjent egenkapital		746 511	1 032 036
Sum egenkapital	2	746 511	1 032 036
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		285 898	69 595
Annen kortsiktig gjeld		83 760	76 355
Sum kortsiktig gjeld		369 658	145 950
Sum gjeld:		369 658	145 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 116 169	1 177 986

Sted: _____, dato: _____

Rune Haaland
Styreleder

Anne Kristin Lelienhof
Styremedlem

Åse Flatøy Sørbrøden
Styremedlem

Stig Brendsdal
Styremedlem

Åge Lie
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.	1 032 036	837 367
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-285 526	194 669
B. Årets endring i disponible midler	-285 526	194 669
C. Disponible midler	746 511	1 032 036
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	859 412	1 177 543
Kortsiktige fordringer	256 757	444
Omløpsmidler	1 116 169	1 177 986
Kortsiktig gjeld	-369 658	-145 950
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	746 511	1 032 036

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2024	Årets resultat	31.12.2024
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	1 032 036	-285 526	746 511
Sum egenkapital 31.12.	1 032 036	-285 526	746 511

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3620 Innkreving strøm	15 457	0
3685 Diverse inntekter fri	410 800	0
Sum	426 257	0

3685:Egenandel nytt alarmsystem, ref styre/årsmøte.

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	75 000	75 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
Sum	85 575	85 575

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6330 Vaktmestertjenester	644 996	207 929
6390 Andre driftskostnader	36 995	19 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	5 475	5 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	14 113	8 014
6790 Vakthold	17 842	17 461
6860 Møte,kurs,oppdatering, o.l	1 878	0
6900 Elektronisk kommunikasjon	726	186
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	57 024	56 832
7720 Generalforsamling	7 286	8 150
7772 Andre gebyrer	0	600
7791 Annen kostnad	18 781	24 860
Sum	805 116	348 032

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	72 808	111 286
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	9 882	0
6640 Periodisk vedlikehold	418 973	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	222 628	207 642
6695 Forsikringsskadesaker	0	15 000
Sum	724 292	333 928

Resultat og balanse med noter for Sameiet Geilohaugen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Geilohaugen

Styreleder	Rune Haaland (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Åge Lie (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Stig Brendsdal (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Åse Flatøy Sørbrøden (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Anne Kristin Lelienhof (sign.)	12.03.2025