



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 833 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ELVEBREDDEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 14.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 935 443	1 813 051
Sum inntekter		2 935 443	1 813 051
Kostnader			
Lønnskostnad		188 265	125 509
Annen driftskostnad		2 624 899	1 510 075
Sum kostnader		2 813 164	1 635 584
Driftsresultat		122 279	177 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 343	896
Sum finansinntekter		5 343	896
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 343	896
Resultat før skattekostnad		127 622	178 364
Årsresultat		127 622	178 364
Totalresultat		127 622	178 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 622	178 364
Sum overføringer og disponeringer		127 622	178 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 131
Andre fordringer		138 464	97 808
Sum fordringer		138 464	101 939
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 064	590 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 064	590 585
Sum omløpsmidler		1 240 529	692 524
SUM EIENDELER		1 240 529	692 524

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 010 330	608 152
Sum opptjent egenkapital		1 010 330	608 152
Sum egenkapital		1 010 330	608 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 794	80 376
Annen kortsiktig gjeld		113 404	3 996
Sum kortsiktig gjeld		230 198	84 372
Sum gjeld		230 198	84 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 240 529	692 524



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371383

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 833 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ELVEBREDDEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 919 833 122
EIERSEKSJONSSAMEIET ELVEBREDDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 935 443	1 813 051
Sum inntekter		2 935 443	1 813 051
Kostnader			
Lønnskostnad		188 265	125 509
Annen driftskostnad		2 624 899	1 510 075
Sum kostnader		2 813 164	1 635 584
Driftsresultat		122 279	177 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 343	896
Sum finansinntekter		5 343	896
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 343	896
Resultat før skattekostnad		127 622	178 364
Årsresultat		127 622	178 364
Totalresultat		127 622	178 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 622	178 364
Sum overføringer og disponeringer		127 622	178 364



Organisasjonsnr: 919 833 122
EIERSEKSJONSSAMEIET ELVEBREDDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 131
Andre fordringer		138 464	97 808
Sum fordringer		138 464	101 939
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 064	590 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 064	590 585
Sum omløpsmidler		1 240 529	692 524
SUM EIENDELER		1 240 529	692 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 010 330	608 152
Sum opptjent egenkapital		1 010 330	608 152



Sum egenkapital	1 010 330	608 152
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	116 794	80 376
Annen kortsiktig gjeld	113 404	3 996
Sum kortsiktig gjeld	230 198	84 372
Sum gjeld	230 198	84 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 240 529	692 524



Organisasjonsnr: 919 833 122
EIERSEKSJONSSAMEIET ELVEBREDDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6372

Esek Elvebredden



Velkommen til årsmøte i Esek Elvebredden

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 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6372>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Sameie må opprettholde (bevare) et sosialt bomiljø.
7. Opprette fremtidig vedlikeholdskonto/fonn i Obosbanken
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Esek Elvebredden



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Silje Borthen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det skal velges minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Anne Marte Ørbeck 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 resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000

Sak 6

Sameie må opprettholde (bevare) et sosialt bomiljø.

Forslag fremmet av:

Tor Einar Bjørkås

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det ble, av det tidligere sameiestyret tatt en beslutning om å utnevne et velferds og miljøutvalg. En representant fra hver oppgang; nr. 34,36,38 Disse utvalgte representantene iverksatte miljørettede tiltak både utendørs og innomhus. Innsatsen var god og ubeklagelig. Sameiets beboere ble invitert etter utvalgets agenda for å bevare et sosialt og trivelig bomiljø. Noe av utvalgets kostnader ble budsjettert inn i vedlikeholdskostnadene. Det ble investert i utstyr til bruk for felles beste. Aldersgruppen i sameiet vårt er "godt voksne" og føler for felles arrangementer i regi av utvalget. Sameiestyret ble alltid underrettet. Det fulgte selvfølgelig ingen beboerforpliktelser med utvalgets agenda. Tilbakemeldingene fra de som deltok på arrangementene var bare positive.

Styrets innstilling

Styret er positiv til å legge til rette for videre drift av Miljøgruppen. Denne aktiviteten må baseres på frivillighet og være et tilbud til alle beboere i Eierseksjonssameiet Elvebredden. Styret bør i samarbeid med Miljøgruppen lage noen skriftlige rammer for denne aktiviteten.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Sameie må opprettholde (bevare) et sosialt bomiljø.
- Mot Sameie må opprettholde (bevare) et sosialt bomiljø.

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Sameiet bevarer velferds og miljøutvalget, og tilrettelegger for deres agenda.
2. Styret er positiv til å legge til rette for videre drift av Miljøgruppen. Denne aktiviteten må baseres på frivillighet og være et tilbud til alle beboere i Eierseksjonssameiet Elvebredden. Styret bør i samarbeid med Miljøgruppen lage noen skriftlige rammer for denne aktiviteten.

Sak 7

Oprette fremtidig vedlikeholdskonto/fonn i Obosbanken

Forslag fremmet av:

Tor Einar Bjørkås

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet er nå 6 år. I anledning vår nye forvaltingsavtale med Newsec og begynnende vedlikeholdsbehov for bygg og byggtekniske fellesanlegg; foreslår jeg å opprette en vedlikeholdskonto/fonn i Obosbanken.

Styrets innstilling

Styret ønsker ikke at midler skal låses i et vedlikeholdsfond, som senere må besluttes av årsmøtet når det skal benyttes. Styret føler dette kan skape unødvendig merarbeid i fremtiden. Vedlikeholdsbehov er noen ganger forutsett, andre ganger oppstår uforutsett vedlikehold. Styret har myndighet til å budsjettere med god margin, som gir sparing. Styret ønsker å fortsette å ha mandat til forvaltning av sameiets midler. Styret har i dag myndighet til å opprette sparekonto med høyere renteinntekter og bestemmer hvor mye som skal overføres til og fra denne kontoen.

Styret ber årsmøte stemme mot forslaget og at styret dermed fortsetter forvaltning av sameiets midler etter beste evne.

Forslag til vedtak

Styret oppretter vedlikeholdskonto/vedlikeholdsfonn i Obosbanken.

Mvh.Tor Bjørkås, (Bolig A10)

Sak 8

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem for 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 2 år:

- Kristine Tønder Krogvik

Valg av 1 styremedlem for 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 1 år:

- Erling Lingjerde

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Erik Olsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell-Rune Linga	Morvikbotn 84
Styremedlem	Anne Marte Ørbeck	Myrdalsvegen 38
Styremedlem	Erling Lingjerde	Myrdalsvegen 38
Varamedlem	Kristine Tønder Krogvik	Myrdalsvegen 40 C

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Esek Elvebredden

Sameiet består av 81 seksjoner.

Esek Elvebredden er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919833122, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

189 433

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

Esek Elvebredden har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1565562. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Styrets arbeid

Det første ordinære Styret i Eierseksjonssameie Elvebredden ble valgt på ordinært årsmøte 23. mai 2023.

Organisering av styret

Styret i Seksjonssameiet Elvebredden ble konstituert på styremøte 13. juni 2023 med denne organiseringen;

Styreleder; Kjell-Rune Linga, forberede og lede styremøtene, lede og koordinere styrets arbeid, møte som representant fra Eierseksjonssameie Elvebredden i Realsameiet og Vel-/driftsforeningen, overordnet kontakt med OBOS

Styremedlem; Erling Lingjerde, fagansvarlig for fellesarealer og tekniske innretninger. Vararepresentant til Realsameiet.

Styremedlem; Anne Marte Ørbeck, fagansvarlig økonomi og avtaler

Styremedlem; Marianne Vaage, sekretær, skrive protokoll fra styremøtene. ajourhold av Styrerommet / Vibbo. til medio desember 2023.

Varamedlem; Kristine Krogvik

På det samme styremøtet ble det gjennomført overlapping med de tidligere styrelederne i Elvebredden 1 og Elvebredden 2.

Tidligere leder for tidligere Elvebredden 1, Tor Einar Bjørkås og tidligere leder for Elvebredden 2, Pamela Paz Sandnes orienterte om løpende saker som det nye styret i Eierseksjonssameie Elvebredden måtte ta videre.

Blant annet dreide dette seg om; bruken av Styrerommet / Vibbo, gjenstående reklamasjoner, filterskifte i oktober/november, varme- og varmtvannsproblematikken, maling av svalganger, ny avtale med Telenor om levering av internettjenester og TVE tjenester samt om bruk av NES-låsesafe.

Styret har gjennomført 10 styremøter og 2 arbeidsmøter.

Utjevning av egenkapital

Ved at egenkapitalen skulle være så lik som mulig ved sammenslåingen av de to sameiene, medførte dette at beboerne i tidligere Elvebredden 2 ble innkrevd for gjennomsnittlig kr. 1000 i ekstra tilskudd.

Da innkrevingen ikke ble gjort før sammenslåingen, ble det sendt egne fakturaer slik at vi skulle få det ført korrekt i regnskapet i ettertid.

Avtaler

Styrene i tidligere Elvebredden 1 og 2 samt juridisk rådgiver til styrene Arne Arvid Rasmussen og vår forningsfører hos OBOS Silje Borthen samt de to tidligere styrelederne Tor Bjørkås og Pamela Sandnes, hadde gjort et omfattende arbeid knyttet til forberedelsene og gjennomføringen av sammenslåingen av de to sameiene. På mange måter var dette et nybrottsarbeid som krevde mange former for kompetanse.

Selv om det var gjort mye godt arbeid i forbindelse med sammenslåingen, har styret for det nyetablerte Sameiet hatt et omfattende arbeid med å gå igjennom hvilke avtaler som

skulle avsluttes og hvilke avtaler som skulle prolongeres. I den forbindelse så Styret behov for å innhente ekstern kompetanse. Etter anbefaling fra de tidligere styrene, fortsatte styret arbeidet med om det kunne være hensiktsmessig å inngå en Forvaltningsavtale for å kvalitetssikre styrets arbeidsoppgaver og lette arbeidsbelastningen til styret. Styret innhentet tilbud fra fire aktuelle firma, og besluttet på styremøtet den 19.09.23 å inngå forvaltningsavtale med Newsec.

Kostnader ved sammenslåing av EB1 og EB2

Direkte kostnader ved sammenslåing av EB1 og EB2 er kr. 157 675. Punkt for dette finnes i **Note 7** i regnskapet.

- Kr. 115 500 for konsulentonorar som kostnad ved sammenslåing betalt til OBOS. (De resterende kr. 23 388 gjelder andre forberedelser til budsjett, årsmøte og møteledelse 2023 ved OBOS)
- Kr. 42 175 gjelder reseksjoneringskostnad/gebyr til Bergen Kommune.

Styret forventer at vi etter hvert ser en effekt av sammenslåing med reduserte kostnader på sikt. Kostnader som hittil er redusert er forsikringspremie og forretningsførerhonorar.

Gaver, note 5 og 9

I forbindelse med sammenslåing, ble det ikke gjort noen ny avtale for gartnerarbeid i EB1 og EB 2. To av beboerne i tidligere EB1 sa seg villige til å utføre tilsvarende arbeid som gartner i området frem til ny avtale ble inngått. Styret besluttet å gi et gavekort hver kr. 5000,- som en påskjøning for utført plenklipping og vedlikehold av utomhusområdet i 2023.

Opprettelse av Forvaltningsavtale

Dvs. en Forvaltningsavtale med en årlig kostnadsramme på kr. 56 250,- pluss et oppstarts honorar på kr. 18.750,-.

I tillegg kan det være aktuelt å kjøpe tilgang til Newsec sitt digitale oppfølgingsprogram som har en pris på kr. 11.250,- pr. år.

Forvaltningsavtalen innebærer at Sameiet overlater arbeidsoppgaver som forvaltning av Sprinkleranlegg, heiser, brannvarslingssystem, elektriske anlegg, forvaltning av utomhusanlegg og byggene til vår forvalter hos Newsec Christian Rene Jensen. Ansvaret ligger imidlertid fortsatt hos Styret i Eierseksjonssameie Elvebredden.

Forvaltningen av Eierseksjonssameie skal være forsvarlig. Forsvarlig forvaltning innebærer at eiendommen driftes og vedlikeholdes slik at standard og funksjoner opprettholdes eller forbedres. Eiendommen skal drives i tråd med seksjonseiernes og kreditorenes interesser. Videre skal offentlige krav i henhold til lov/forskrift etterleves.

Sameiet bærer den økonomiske risikoen for løpende disposisjoner herunder investeringer, leieinntekter, finansieringsløsninger, driftskostnader og eventuelle tap på fordringer.



På det nåværende tidspunkt er vi oppstartsfasen av avtalen. Et suksesskriterie for Sameiet er at det er god kommunikasjon og godt samarbeid mellom vår forvalter, vår «vaktmester» og styret. At vi nå har en driftsavtale og en forvaltningsavtale med samme firma, Newsec, skulle legge et godt grunnlag for et godt samarbeid til beste for sameiet.

Bil ladning

I 2023 ble det etter en periode med periodiske ladeproblemer behov for å styrke internettforbindelsen til billaderne, spesielt i El 1. I samarbeid med Telenor ble ruterne i garasjen byttet til ny type, og trådløs nettforbindelse mellom ruterne delvis byttet ut med kabel. Fysisk forbindelse ble stort sett utført av Erling som også monterte opp en ekstra ruterforsterker i El 2. Kostnader ubetydelige.

Når det gjelder ladere uten automatisk fakturering har vi forsøkt å redusere effekten på hver lader pga den nye kapasitetsavgiften, som nettselskapene har innført. Det er fremdeles noen ladere vi vil kontrollere og eventuelt justere i 2024. Disse laderne betaler gjennomsnitt markedspris/delansvar for økt kapasitetsledd og i tillegg kr. 59/mnd. likt det Zaptec brukerne betaler. Det hadde selvsagt vært ønskelig å få byttet ut disse til Zaptec for å slippe manuell avregning og fakturering. Manuelle ladere faktureres hver tredje måned så riktig som mulig

«Miljøkomite»

I tidligere Elvebredden 1 har det i flere år vært en aktiv frivillig beboergruppe som har hatt flere navn; «Velferdsdamene »Dugnadsgjengen», nå kalt «Miljøgruppen», Dette er en gruppe som har arrangerer sosiale samlinger, samt sørget for opparbeidelse og vedlikehold av utomhus området til tidligere Elvebredden 1. Gruppen klippet også plenen i området rundt tidligere Elvebredden 2 i 2023.

Miljøgruppen bestående av Elin og Jan Erik Olsen, Inger og Erling Lingjerde, Magny og Rune Bertelsen. Gruppen har sagt seg villig til fortsatt å ta initiativ til sosiale samlinger og forestå opparbeidelse og vedlikehold av utomhus området til tidligere Elvebredden 1 i 2024. Utomhus området rundt tidligere Elvebredden 2 vil i 2024 bli ivaretatt av eksternt firma.

Utskifting av filtre

Også i 2023 stod styret for innkjøp og utdeling av filter til beboerne i Sameiet. Ventilasjonsanlegget er den enkelte seksjonseier sitt ansvar. Det er viktig at flitrene skiftes regelmessig minst en gang i året og at ventilasjonsanlegget vedlikeholdes.

I forbindelse med oppstart av Forvaltningsavtalen med Newsec, er Styret i drøftinger om å endre praksis for denne aktiviteten. Dette vil Styret komme tilbake til når vi har klart å etablere et nytt opplegg.

Nærvarmestøtte

Vi har lenge hatt strømstøtte som hjelp mot særlig høye strømpriser. Ordningen har blitt utvidet til å gjelde de større fjernvarmeleverandører. Derimot ble mindre varmeleverandører, «nærvarme», som Åsane Energi AS, stående utenfor. Vi skulle ikke få støtte mot høye priser.

Ordningen var urettferdig. For å avhjelpe har Åsane Energi AS gitt oss rabatt på våre regninger, men den rabatten har vært mindre enn strømstøtten. Vi har derfor betalt mer for varme og varmt vann enn om vi hadde brukt strøm til oppvarming og varmt vann.

I november kom det nye regler som åpnet for støtte som ved strøm også for nærvarme. Reglene sa i utgangspunktet at hver enkelt husholdning måtte søke for seg. ENOVA skulle håndheve ordningen, og de godkjente at sameiestyrer kunne søke på vegne av beboerne på visse betingelser. Vi ønsket å benytte denne muligheten for å forenkle søknadsprosessen for den enkelte. En slik felles søknad forutsatte at alle i sameiet godkjente ordningen. Det kom ingen innsigelse fra beboerne.

Styret gjorde oppmerksom på at innvilget støtte fra november 2022 frem til søknad skal avregnes mot den rabatt som Åsane Energi AS allerede har gitt beboerne i påvente av utvidelse av støtteordningen. Netto støtte som godskrives for årene 2022/2023 blir derfor ikke

stor. Beløpet fordeles av styret, og da må fordeling av praktiske hensyn baseres på boligenes størrelse. Eierseksjonssameie har fått innvilget stønad og fått utbetalt deler av stønadsbeløpet. NVE har dessverre oppdaget en feil ved utbetalingen av nærvarmestønad som Sameiet mottok i desember 2023. NVE har varslet om at stønadsbeløpet som ble utbetalt i desember 2023 er mindre enn kravet til stønad etter strømstøndsloven¹. Sameiet vil få etterbetalt resterende beløp i løpet av januar.

Foreløpig støtte er mottatt med beløp kr. 92 675. Beløpet er inkludert i saldo bank pr. 31.12.2023, men skal tilbakebetales til Åsane Energi, kun et mulig mindre beløp blir utbetalt til seksjonseieme.

Vannbårenvarme utfordringer

Mange beboere har opplevet kalde boliger i vinter, og flere har sendt spørsmål til styret om hva som skjer, og hvorfor forholdene ikke bedres.

Styret har sammen med de andre styrene i Lonaparken reklamert på manglende kvalitet ved varmeleveringen til boligene siden innflytting i husene som del av en omfattende reklamasjonssak. Det har vært møter med Åsane Energi AS og utbygger Bonava AS, og det har vært undersøkt om problemene skyldes innregulering i de enkelte hus, eller altfor svake pumper til å drive varmt vann til alle boligene i området.

Pumpene som driver varmeanlegget er plassert i teknisk rom under Lonapark Anlegg, og undersøkelse og reklamasjon i forhold til disse håndteres av styret for Lonapark Anlegg. I reklamasjonssak mot utbygger er det krevet enten utskiftning av pumpene eller erstatning slik at styret for Lonapark Anlegg selv kan stå for utskiftning.

Hvis det ikke blir en rask løsning på reklamasjonssaken, kan det bli nødvendig for Lonapark Anlegg på vegne av eierseksjonssameierne å måtte forskuttere utskiftning av varmepumpene. Det vil kreve store investeringer, og det er ikke ønske om å måtte kreve inn ekstra tilskudd fra beboerne dersom det kan unngås.

Innregulering av varmeanlegget skjer i hvert enkelt sameie ved ventiler og lokale pumper. I håp om å kunne bedre forholdene i vårt sameie uavhengig av pumpene har styret for Elvebredden engasjert Vestrheim AS til å undersøke varmeleveransen i Elvebredden. Dette arbeid pågår, men er ikke avsluttet. Avhengig av tilbakemeldinger fra Vestrheim, vil styrene sammen ta en vurdering av behovet for innregulering i det enkelte sameie."



Pr. i dag kan vi ikke opplyse mer enn at arbeid med varmelevering i området pågår for fullt, og alle styrene i området er engasjert i vannbåren varme problematikken.

Lekkasje fra sprinklerhode

Lørdag 13.01.24 ble det meldt om lekkasje fra sprinklerhode i en Leilighet i Sameiet. Styreleder tok kontakt med styreleder i Lonaparken Realsameiet som igjen kontaktet rørleggerfirmaet Vestrheim som Realsameiet har avtale med. Etter kort tid var autorisert Sprinklerfirma på plass og kunne konstatere at sprinklerhode var løst. Feilen ble rettet og hendelsen fikk ingen skadekonsekvenser.

Det er imidlertid en viktig erfaring at beboere må raskt melde fra om lekkasjer på sprinkleranlegget slik at vi kan få autorisert firma på plass raskt slik at skadeomfanget kan begrenses.

Nødetatsafe

Som beboerne vil være kjent med, er det installert nødnettsafer utenfor inngangene i Sameiet. Slik at nødetatene skal kunne hente ut nøkkel og låse seg inn i en nødsituasjon. Nå er ordningen utvidet slik at også styremedlemmene har muligheter til å åpne nødetsafene.

Status Realsameiet

Seksjonseierne i Elvebredden er i kjøpskontrakten forpliktet til å være en del av et Realsameie gjennom eget sameie. Realsameiet Lonaparken Anlegg ble etablert 26.09.2022.

Nytt styret i Realsameiet Lonaparken Anlegg ble konstituert 21.06.2023. Etter det har styret bestått av:

Styreleder Knut Erik Hellebø som også er styreleder i Lonaparken

Nestleder Kjersti Duley, som også er styreleder Byhagen

Styremedlem Kjell-Rune Linga, styreleder i Eierseksjonssameie Elvebredden

Varamedlemmer som møter er: Erling Lingjerde - Eierseksjonssameie Elvebredden, Stein Ove Mørk – Byhagen, Roald Heggernes-Lonaparken.

Juridisk rådgiver er Arne Arvid Rasmussen.

Styret skal ivareta den daglige driften og nødvendig vedlikehold av garasjeanlegget og tekniske rom. I den forbindelse er det etablert serviceavtaler for sprinklerrom og varmesentralen med Vestrheim rørleggerfirma. Styret har også etablert avtaler om daglig/ukentlig tilsyn av anlegget med Newsec og årlig kontroll av brannslanger og brannslukkere med Teknisk Industrivern. Det er også etablert samarbeidsavtale med Envatec for service og utrykning til tette nedkast i det lokale avfallshåndteringsanlegget.

Den viktigste saken Realsameiet har arbeidet med i 2023 er å ta ut rettslig stevning mot utbygger Residential (tidligere Bonava) for manglende utbedring av reklamasjoner. De to



viktigste forholdene Realsameiet følger opp gjennom en eventuelt rettslig prosess er garasjehulvet under Byhagen og manglende fungere av det vannbårne nærvarmesystemet. Parallelt med forberedelser til en rettslig prosess er det kontakt mellom partene for å finne grunnlag for mulig forlik. Advokat Even Øistensen er Realsameiets prosessfullmektige.

Etablering av og status for Lonaparken Driftsforening

Seksjonseierne er i kjøpskontrakten forpliktet til å være en del av og la seg representere i Lonaparken Driftsforening gjennom Eierseksjonssameie Elvebredden.

Lonaparken Driftsforening ble stiftet 09.08.23.

Formålet med driftsforeningen er som det står i foreningens vedtekter; »å sørge for vedlikehold og drift av eiendommen gnr. 189/bnr 373 i Bergen herunder å administrere og holde vedlike parkanlegg med vegetasjon, vannspeil og vannrenner med vannpumper, veier, tekniske installasjoner og anlegg for bossug men ikke nødvendigvis begrenset til dette arealet, og ellers sørge for forvaltningen av Foreningens felles anliggender i samsvar med vedtekter og vedtak i årsmøtet».

Styret består av styrelederne fra 7 sameier og satt sammen slik:

Styreleder: Thomas Strand, Landsbyen
Styremedlem; Knut Erik Hellebø, Lonaparken
Styremedlem; Kjersti Duley, Byhagen
Styremedlem; Kjell-Rune Linga, Eierseksjonssameie Elvebredden
Styremedlem; Magne Folkestadås, Gartnerløkken 1
Styremedlem; Dag Lønning, Gartnerløkken 2
Styremedlem; Kristian Helland, Gartnerløkken 3

Driftsforeningen har i fra høsten 2023 inngått og fulgt opp ny brøyteavtale for kjøreveiene i hele Lonapark området og dette har medført innsparinger for Eierseksjonssameie Elvebredden. Pr.

Hovedtema for Styret i Driftsforeningen for tiden er å få til felles serviceavtale med Horisont Sameie om drift, service, strøm og skadedyrbekjempelse på felles bossrom. Sameiet Horisont ønsker i tillegg at Driftsforeningen skal være med å dele på disse utgiftene fra oktober 2020 og frem til i dag. Hvor stor beløp det dreier seg om er ikke avklart pr. i dag.

Det lokale bossuget som ligger til Driftsforeningen består av 6 nedkast: Lonaparken og Eierseksjonssameie Elvebredden 2 nedkast, Landsbyen 2 nedkast og Byhagen 2 nedkast samt felles bossrom som befinner seg under Horisont. I tillegg kommer 6 skrutanker, en skrutank pr. nedkast.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes *ekstra innbetaling egenkapital* fra eierne i tidligere Elvebredden 2 og *innbetalinger kr 159 973* som er viderefakturering av kostnader Elvebredden 1 har lagt ut for, som senere er fordelt mellom Elvebredden 1, Elvebredden 2, Lonaparken og Byhagen.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak felleskostnader sameiet har betalt til Realsameiet Lonapark Anlegg og Lonaparken Driftsforening.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 010 331.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 465 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Det er ikke budsjettet for kommunale avgifter i 2024, da disse vil dekkes av felleskostnader sameiet betaler til Realsameiet Lonapark Anlegg i 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Forsikringspremien for 2024 er budsjettet til kr 160 000.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 136 000.

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

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Elvebredden

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Eierseksjonssameiet Elvebredden** som viser et overskudd på kr 127 622. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 28. februar 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET ELVEBREDDEN ORG.NR. 919 833 122, KUNDENR. 6372

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 708 568	1 789 981	2 708 000	2 820 000
Innbetalinger		159 973	0	0	0
Ladeinntekter EL-bil		38 902	23 070	70 024	30 000
Andre inntekter	3	28 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 935 443	1 813 051	2 778 024	2 850 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 265	-15 509	-22 560	-17 000
Styrehonorar	5	-165 000	-110 000	-160 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-11 798	-6 465	-11 280	-9 000
Forretningsførerhonorar		-152 948	-95 295	-127 000	-136 000
Konsulenthonorar	7	-181 063	-111 822	-150 000	-95 000
Drift og vedlikehold	8	-344 977	-188 943	-477 587	-465 000
Forsikringer		-182 722	-102 720	-182 358	-160 000
Kommunale avgifter		0	-68 572	-163 000	0
Kostnader sameie		-447 679	0	0	-393 000
Energi/fyring		-167 863	-205 633	-252 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-516 934	-331 255	-496 000	-516 618
Andre driftskostnader	9	-618 917	-399 370	-639 200	-581 326
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 813 164	-1 635 584	-2 680 985	-2 662 944
DRIFTSRESULTAT		122 279	177 468	97 039	187 056
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 343	896	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 343	896	0	0
ÅRSRESULTAT		127 622	178 364	97 039	187 056
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		127 622	178 364		



EIERSEKSJONSSAMEIET ELVEBREDDEN ORG.NR. 919 833 122, KUNDENR. 6372

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 895	0
Kundefordringer		0	4 131
Forskuddsbetalte kostnader		126 570	97 808
Driftskonto OBOS-banken		1 090 438	580 014
Sparekonto OBOS-banken		11 627	10 571
SUM OMLØPSMIDLER		1 240 529	692 524
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 240 529	692 524
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	11	1 010 330	608 152
SUM EGENKAPITAL		1 010 330	608 152
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 729	3 996
Leverandørgjeld		116 794	80 376
Påløpte kostnader		92 675	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		230 198	84 372
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 240 529	692 524
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 27.02.2024
Styret i Eierseksjonssameiet Elvebredden

Kjell-rune Linga /S/

Anne Marte Ørbeck /S/

Erling Lingjerde /S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 865 268
Kabel-TV	486 000
Garasje	261 000
Filter	97 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 709 468

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 708 568

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ekstra innbetaling egenkapital	28 000
SUM ANDRE INNETEKTER	28 000

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

Arbeidsgiveravgift	-23 265
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 265

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 165 000. I tillegg har styret fått dekket gave til styremedlem for kr 5 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 798.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-138 888
Reseksjonering, Bergen Kommune	-42 175
SUM KONSULENTHONORAR	-181 063

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 203
Drift/vedlikehold VVS	-16 073
Drift/vedlikehold elektro	-41 069
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 421
Drift/vedlikehold fellesanlegg	2 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-136 913
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 303
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-72 058
Kostnader dugnader	-938
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-344 977

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 000
Verktøy og redskaper	-2 408
Driftsmateriell	-1 622
Lyspærer og sikringer	-2 859
Vaktmestertjenester	-172 680
Vakthold	-9 909
Renhold ved firmaer	-187 127
Snørydding	-185 791
Gressklipping	-11 547
Andre fremmede tjenester	-3 156
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 000
Andre kontorkostnader	-6 339
Porto	-180
Drivstoff biler, maskiner osv.	-950
Gaver	-5 000
Bank- og kortgebyr	-4 830
Velferdskostnader	-14 519
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-618 917

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 576
Renter av sparekonto i OBOS-banken	299
Renter bank	1 181
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	287
SUM FINANSINTEKTER	5 343

NOTE: 11**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Opptjent tidligere år	608 152
Overført fra Sameiet Elvebredden 2	274 556
Årsresultat 2023	127 622
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	1 010 330

Sameiet Elvebredden 1 er slått sammen med Sameiet Elvebredden 2.

Endret navn til Eierseksjonssameiet Elvebredden.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

Selskapsnummer: 6372 Selskapsnavn: Esek Elvebredden

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Silje Borthen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Anne Marte Ørbeck er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

23 av 26

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



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 120 000

- For
 Mot

Sak 6 Sameie må opprettholde (bevare) et sosialt bomiljø.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For sameie må opprettholde (bevare) et sosialt bomiljø.
 Mot sameie må opprettholde (bevare) et sosialt bomiljø.

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Sameiet bevarer velferds og miljøutvalget, og tilrettelegger for deres agenda.
 Styret er positiv til å legge til rette for videre drift av Miljøgruppen. Denne aktiviteten må baseres på frivillighet og være et tilbud til alle beboere i Eierseksjonssameiet Elvebredden . Styret bør i samarbeid med Miljøgruppen lage noen skriftlige rammer for denne aktiviteten.

Sak 7 Opprette fremtidig vedlikeholdskonto/fonn i Obosbanken

Styret oppretter vedlikeholdskonto/vedlikeholdsfonn i Obosbanken.
Mvh.Tor Bjørkås, (Bolig A10)

- For
 Mot



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem for 2 år (kun 1 skal velges)

Kristine Tønder Krogvik

Styremedlem for 1 år (kun 1 skal velges)

Erling Lingjerde

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Jan Erik Olsen

25 av 26

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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