



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 196 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEBREDDEN 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 739	1 077 803
Sum inntekter		835 739	1 077 803
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		782 290	602 035
Sum kostnader		850 750	602 035
Driftsresultat		-15 011	475 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		871	661
Sum finansinntekter		871	661
Annen finanskostnad		1 115	42
Sum finanskostnader		1 115	42
Netto finans		-244	619
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 256	476 387
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 256	476 387
Årsresultat		-15 256	476 387
Totalresultat		-15 256	476 387
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 256	476 387
Sum overføringer og disponeringer		-15 256	476 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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			
Andre fordringer		112 905	86 899
Sum fordringer		112 905	86 899
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 408	518 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 408	518 075
Sum omløpsmidler		569 313	604 974
SUM EIENDELER		569 313	604 974

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		461 131	476 387
Sum opptjent egenkapital		461 131	476 387
Sum egenkapital		461 131	476 387
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		101 544	119 450
Annen kortsiktig gjeld		6 638	9 138
Sum kortsiktig gjeld		108 182	128 588
Sum gjeld		108 182	128 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 313	604 974



Til seksjonseierne i Sameiet Elvebredden 2

Velkommen til årsmøte, Onsdag 11. Mars 2020 kl. 19:00 på Horisont Senter (Møterom mellom Cubus og Dressmann).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Elvebredden 2 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Elvebredden 2
avholdes Onsdag 11. Mars 2020 kl. 19:00 i Horisont Senter.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til vedtektsendring
- B) Beplantning av hekk foran terrasse

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år

Nyborg, 12.02.2020
Styret i Sameiet Elvebredden 2

Pamela Paz Sandnes Mette Nygaard Norunn Karin Ramberg Annie Tyløy



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pamela Paz Sandnes	Myrdalsvegen 40 E
Styremedlem	Mette Nygaard	Myrdalsvegen 40 C
Styremedlem	Norunn Karin Ramberg	Myrdalsvegen 40 C
Styremedlem	Annie Tyløy	Myrdalsvegen 40 C

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 4 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Sameiet Elvebredden 2

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Elvebredden 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920196926, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Myrdalsvegen 40 A,b,c,d,e

Gårds- og bruksnummer :

189 432

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Elvebredden 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

- Deltatt i fellesmøter i lag med andre sameier angående pris på vannbåren varme
- Deltatt i fellesmøter i lag med andre sameier angående garasjelegget
- Håndtert reklamasjoner ifm lekkasje i garasje
- Rettet sak mot Bonava ifm uteområdet (pågående)
- Gjennomgang av vedlikeholdsavtaler
- Vedlikehold av fellesområder
- Fulgt opp problemstillingen med bankelyder på bad
- Foretatt årlig utskiftning av filter i alle boliger
- Tatt imot og behandlet generelle henvendelser fra beboere

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 835 739.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter ifbm. ladepunkt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 850 750.

Dette er kr 48 450 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utgifter til oppgradering av uteområdet samt kostnader ifm advokat.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 15 011 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 461 131.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 174 000 til vedlikehold som omfatter vedlikehold av uteområde, heis, ventilasjon, renhold, vaktmestertjenester og felles strøm.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 er budsjettert til kr 50 300. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Elvebredden 2.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert til kr 72 100.

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 2020.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Elvebredden 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2019

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Elvebredden 2 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 15.256,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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



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

Medlem av UHY Internasjonalt, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 19. februar 2020

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET ELVEBREDDEN 2 ORG.NR. 920 196 926, KUNDENR. 6389

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	827 472	853 735	827 000	829 000
Andre inntekter	3	8 267	224 068	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		835 739	1 077 803	827 000	829 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	0	-4 000	-8 640
Styrehonorar	5	-60 000	0	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-4 431	0	-6 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-70 040	-68 000	-71 000	-72 100
Konsulenthonorar	7	-30 666	0	-5 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-215 640	-62 452	-115 000	-174 000
Forsikringer		-46 209	-48 464	-50 300	-50 300
Energi/fyring	9	-75 863	-79 710	-103 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 640	-122 999	-140 000	-155 000
Andre driftskostnader	10	-188 801	-220 411	-248 000	-245 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-850 750	-602 035	-802 300	-885 840
DRIFTSRESULTAT		-15 011	475 768	24 700	-56 840
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	871	661	0	0
Finanskostnader	12	-1 115	-42	0	-500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-244	619	0	-500
ÅRSRESULTAT		-15 256	476 387	24 700	-57 340
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	476 387		
Fra opptjent egenkapital		-15 256	0		



SAMEIET ELVEBREDDEN 2
ORG.NR. 920 196 926, KUNDENR. 6389

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		140	65
Kortsiktige fordringer	13	112 765	86 834
Driftskonto OBOS-banken		316 224	518 075
Sparekonto OBOS-banken		140 184	0
SUM OMLØPSMIDLER		569 313	604 974
SUM EIENDELER		569 313	604 974
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		461 131	476 387
SUM EGENKAPITAL		461 131	476 387
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 138	4 138
Leverandørgjeld		101 544	119 450
Annen kortsiktig gjeld	14	2 500	5 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		108 182	128 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 313	604 974
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 12.02.2020
Styret i Sameiet Elvebredden 2

Pamela Paz Sandnes /S/

Mette Nygaard /S/

Norunn Karin Ramberg /S/

Annie Tyløy /S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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	598 752
Kabel-tv	166 320
Garasje	63 980
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	829 052

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 580
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	827 472

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading av kjøretøy	8 267
SUM ANDRE INNETEKTER	8 267

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 727, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 431.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-20 206
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 447
Andre konsulentonorarer	-7 013
SUM KONSULENTHONORAR	-30 666

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 813
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-111 275
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 332
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 074
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 110
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 579
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-1 458
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-215 640

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-54 420
Fjernvarme	-21 442
SUM ENERGI / FYRING	-75 863

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-343
Container	-189
Vaktmestertjenester	-106 800
Renhold ved firmaer	-40 160
Snørydding	-25 000
Kontor- og datarekvizita	-978
Trykksaker	-427
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 330
Andre kostnader tillitsvalgte	-727
Andre kontorkostnader	-2 694
Porto	-1 282
Kontingenter	-990
Bank- og kortgebyr	-2 883
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-188 801

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	687
Renter av sparekonto i OBOS-banken	184
SUM FINANSINNTEKTER	871

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 115
SUM FINANSKOSTNADER	-1 115

NOTE: 13**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	112 765
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	112 765

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt fjernvarme desember 19	-2 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 500



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

For styreperioden 2019-2020 foreslår Styret en godtgjørelse på kr 60 000.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner beløpet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Følgende forslag har kommet inn:

Sak 1: Forslag til vedtektsendring

Forslagsstiller: Styret

Fra 01.01.2020 trådte flere ny bestemmelse i kraft i eierseksjonsloven. Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt sameie uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke. I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi mener er de viktigste og mest relevante endringene i loven for vårt sameie, og styret anbefaler at disse bestemmelsene tas inn i våre vedtekter. De anbefalte endringene er som følger:

Ny bestemmelse om ervervsbegrensning, under § 2-1 om rettslig disposisjonsrett, etter følgende setning i dagens vedtekter «Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner»:
«Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.»

Ny bestemmelse om korttidsutleie som nytt og eget avsnitt under bestemmelsen om rettslig disposisjonsrett:

«Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.»

Ny/endret bestemmelse som følger under bestemmelsen om korttidsutleie:

«Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (x) ledd (her skal det vises til den nye bestemmelsen om korttidsutleie over). Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.»



Ny siste setning i vedtektsbestemmelsen om «Pålegg om salg av seksjonen»:
«Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.»

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner endringen i vedtektene.
Styrets innstilling:
Styret er enig i at vedtektene burde endres ihht. ny lovtekst.

Sak 2: Plante hekk foran terrasse
Forslagsstiller: Mary og Norvald Sandal

Mary og Norvald Sandal i leilighet E17, ønsker å plante hekk foran terrassen på ca. 50 cm høyde.
Slik det er i dag kommer det mye mold og skit inn på terrassen når det regner.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner forslaget.
Styrets innstilling: Styret godkjenner saken på betingelsen av at beboerne selv vedlikeholder hekken.



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Pamela Paz Sandnes Myrdalsvegen 40E

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Mette Nygaard Myrdalsvegen 40C

Norunn Ramberg Myrdalsvegen 40C

Annie Tyløy Myrdalsvegen 40C



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes via Vibbo. Se Sameiet Elvebredden 2s hjemmeside på vibbo.no/elvebredden-2 for ytterligere informasjon.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan kontaktes på telefon 47608684, e-post vidar.langeland@newsec.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid 07-15 på hverdager.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styreleder Pamela Sandnes på e-post pamela.s@hotmail.no med emnefelt «NØKKELBESTILLING» Skilt til postkasse bestilles også hos styreleder.

Andre tjenester

Reklamasjoner må rettes direkte til Bonava gjennom nettsiden Bonamea eller til Bonavas kundeservice service@bonava.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1667885. 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 på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

Det forventes å oppgradere felles uteområde. Styret avventer avklaring ifm kravet som er sendt inn til utbygger.