



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 682 032
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÅGEDALEN 36-38

Forretningsadresse: c/o OBOS Stor Bergen
Vestre Strømkaaien 7
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Åge Abbedissen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 13.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		332 184	319 368
Sum inntekter		332 184	319 368
Kostnader			
Annen driftskostnad		564 604	175 978
Sum kostnader		564 604	175 978
Driftsresultat		-232 420	143 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 175	1 575
Sum finansinntekter		1 175	1 575
Annen finanskostnad		78 174	85 095
Sum finanskostnader		78 174	85 095
Netto finans		-76 999	-83 520
Ordinært resultat før skattekostnad		-309 419	59 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 419	59 870
Årsresultat		-309 419	59 870
Totalresultat		-309 419	59 870
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-309 419	59 870
Sum overføringer og disponeringer		-309 419	59 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 887 167	1 887 167
Sum varige driftsmidler		1 887 167	1 887 167
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 887 167	1 887 167
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 708	2 066
Sum fordringer		4 708	2 066
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 279	206 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 279	206 188
Sum omløpsmidler		235 987	208 254
SUM EIENDELER		2 123 154	2 095 421

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			124 088
Udekket tap		185 331	
Sum opptjent egenkapital		-185 331	124 088
Sum egenkapital		-185 331	124 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 907 940	1 968 035
Sum annen langsiktig gjeld		1 907 940	1 968 035
Sum langsiktig gjeld		1 907 940	1 968 035
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		417	432
Leverandørgjeld		383 646	466
Annen kortsiktig gjeld		16 482	2 400
Sum kortsiktig gjeld		400 545	3 298
Sum gjeld		2 308 485	1 971 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 123 154	2 095 421



Til seksjonseierne i Sameiet Vågedalen 36-38

Velkommen til sameiermøte. Onsdag 8. Mars 2017 kl. 19.30 i Sveins leilighet i nr 38.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Vågedalen 36-38 det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Vågedalen 36-38
avholdes Onsdag 8. Mars 2017 kl. 19.30 i Sveins leilighet I nr 38.

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. ÅRSBERETNING FOR 2016

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utbedre fasadeskade.
- B) Øke antall dugnader per år
- C) Merke opp parkeringsplasser
- D) Informere om forsøpling utenfor nr 36
- E) Ødelagt gangbro over bekken
- F) Forsikringspremie
- G) Styrehonorar

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Ander komiteer/ utvalg

^{19.12}
Bergen, [Dato].2017
Styret i Sameiet Vågedalen 36-38


Pål Gunnestad


Stefan Coyle


Svein Jørgensen



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Gunnestad	Vågedalen 38
Styremedlem	Stefan Coyle	Vågedalen 38
Styremedlem	Svein Jørgensen	Vågedalen 38
Varamedlem	Lillian Moe Vadseth	Vågedalen 38
Varamedlem	Marit Karin Rein Wichne	Krohnegården 170

Dugnadskomite

Leder Edvard Økland
Tommy Olsen
Petter Rundereim

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Vågedalen 36-38

Sameiet består av 12 seksjoner.

Sameiet Vågedalen 36-38 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 875682032, og ligger i Bergen kommune med følgende adresse:

Vågedalen 36,38

Gårds- og bruksnummer :
151 178

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 Vågedalen 36-38 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styrets arbeid 2016

Året som har gått har for styret vært preget av omfattende arbeid med utskiftning av rør i bygget etter en lekkasje i 36. styret har hentet inn anbud fra tre entreprenører, Laksevåg rør, Oras og Arna & Åsane rørleggerservice. Hvor sistnevnte fikk oppdraget basert på det mest profesjonelle og komplette tilbudet.



Økonomiansvarlig har hentet inn lånetilbud fra seks forskjellige banker, OBOS banken ble sett på som det rimeligste og beste alternativet. Noe som medførte at vi nå har refinansiert vårt opprinnelige lån og slått dette sammen med det nye for å få beste betingelser hos OBOS banken, vi hadde tidligere handelsbanken.

Styret har også prøvd å få gjennomslag hos Bergen kommune grønn etat til å fikse broen på øst siden av bygget uten hell. Styret vil fortsette å purre på grønn etat.

Styret har hentet inn priser fra to tilbydere på å få lagt på stein som hadde falt av taket, hvor rimeligste alternativ ble benyttet og taket ble utbedret.

Styret hentet inn priser på TV og internett via GET noe som viste seg å være billigere og besluttet da å bytte til denne leverandøren.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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 årsberetningens punkt om budsjett for 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 332184.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 564 604.

Dette er kr 380 904 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppstart av rehabilitering rør på slutten av år 2016.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 309 419 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Sameiet hadde pr. 31.12.2016 negativ arbeidskapital på kr 164 558.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2017. Tiltakene innebærer låneopptak og en økning av felleskostnader på 77%

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2017".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 968 735 til større vedlikehold som omfatter vedlikehold rør.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe lavere energikostnader enn for 2016.

Forsikring

Forsikringspremien for 2017 er kr 42 027. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Vågedalen 36-38.

Lån

Sameiet Vågedalen 36-38 har lån i OBOS banken.

Lånebetingelser: Flytende rente 3,4 effektiv, rest løpetid 246 terminer.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2017 er kr 35 960.


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 2017.

Budsjettet er basert på 77% økning av felleskostnadene fra 1.01.2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

10.02
Bergen, [Dato].2017
Styret i Sameiet Vågedalen 36-38


Pål Gunnestad

 
Stefan Coyle Svein Jørgensen



Til årsmøtet i
Sameiet Vågedalen 36-38

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vågedalen 36-38 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 309 419. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 årsberetning 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 (ledelsen) 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 skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorgruppen

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

A. deling Kvam,
Sandrevengen 40,
N-5600 Notheimsvund
Tlf.: +47 56 56 00 70

E-post: hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 937 547 502 E.T.A.
Bank 8560.14.20880

www.rg.no



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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 21. februar 2017

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor

**6257 - SAMEIET VÅGEDALEN 36-38****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	332 184	319 368	332 000	517 000
SUM DRIFTSINNEKTER		332 184	319 368	332 000	517 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-2 849	-2 661	-2 800	-3 000
Forretningsførerhonorar		-34 575	-20 340	-21 000	-36 000
Konsulenthonorar	4	-24 188	0	0	-2 000
Drift og vedlikehold	5	-355 733	-22 692	-27 000	-2 968 735
Forsikringer		-27 342	-26 461	-28 000	-28 500
Kommunale avgifter	6	-2 131	0	0	0
Energi/fyring		-23 736	-31 761	-25 000	-26 000
Kabel-/TV-anlegg		-77 138	-70 322	-73 000	-56 000
Andre driftskostnader	7	-16 911	-1 741	-6 900	-12 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-564 604	-175 978	-183 700	-3 132 635
DRIFTSRESULTAT		-232 420	143 390	148 300	-2 615 635
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 175	1 575	0	0
Finanskostnader	9	-78 174	-85 095	-78 000	-184 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-76 999	-83 520	-78 000	-184 000
ÅRSRESULTAT		-309 419	59 870	70 300	-2 799 635
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		-124 088	59 870		
Fra opptjent egenkapital		-185 331	0		




6257 - SAMEIET VÅGEDALEN 36-38 BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	1 874 417	1 874 417
Tomt		12 750	12 750
SUM ANLEGGSMIDLER		1 887 167	1 887 167
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 708	2 066
Driftskonto OBOS-banken		124 050	99 652
Innestående i andre banker		107 229	106 536
SUM OMLØPSMIDLER		235 987	208 254
SUM EIENDELER		2 123 154	2 095 421
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	124 088
Udekket tap	11	-185 331	0
SUM EGENKAPITAL		-185 331	124 088
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 907 940	1 968 035
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 907 940	1 968 035
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 326	130
Leverandørgjeld		383 646	466
Påløpte renter		417	432
Annen kortsiktig gjeld	13	5 156	2 270
SUM KORTSIKTIG GJELD		400 545	3 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 123 154	2 095 421
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 17.02.2017,
STYRET I SAMEIET VÅGEDALEN 36-38


Pål Gunnestad


Stefan Coyle


Svein Jørgensen

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

NOTE: 2**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	260 184
Kabel-TV	72 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	332 184

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 849

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-24 188
SUM KONSULENTHONORAR	-24 188

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør 1	-376 764
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-376 764
Drift/vedlikehold bygninger	43 788
Drift/vedlikehold VVS	-11 233
Drift/vedlikehold elektro	-1 524
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-355 733



Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-641
Vann- og avløpsavgift	-885
Renovasjonsavgift	-605
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 131

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 005
Verktøy og redskaper	-999
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-510
Andre kontorkostnader	-6 480
Porto	-272
Bank- og kortgebyr	-2 146
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 911

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	164
Renter bank	693
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	318
SUM FINANSINNTEKTER	1 175

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter innlån Handelsbanken	-77 814
Gebyr innlån Handelsbanken	-360
SUM FINANSKOSTNADER	-78 174

NOTE: 10**BYGNINGER**

Bygninger	1 874 417
SUM BYGNINGER	1 874 417

Tomt anskaffet 2007. Vei / Parkeringsplass anskaffet 2007/2008.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.16 var 4,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2007	-2 300 000	
Nedbetalt tidligere	331 965	
Nedbetalt i år	60 095	
		-1 907 940

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.16 var 3,30 %. Løpetiden er 124 år.

Opprinnelig 2017	-1 907 940	
Nedbetalt tidligere	1 907 940	
Nedbetalt i år	0	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 907 940
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gave	-510
Strøm	-4 646
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 156



INNKOMNE FORSLAG:

Hei. Har noen forslag til emner på møtet.

På kortsiden av 38 mangler det masse oppunder mønen. Er veldig interessert i å få det ordnet så det ikke oppstår noen følgeskader.

Alternativ til å få det ordnet av profesjonelle er å gjøre det sjøl, gjennomførbart men ønsker då å leie inn lift.

Eg har sertifikat på lift.

Tenker då å støpe inn armering for godt feste.

Har noen kontakter eg kan rådslå med for å få godt utført arbeid.

Ønsker også å foreslå flere dugnader i løpet av året.

Merking av parkeringsplass kunne kanskje vært en idé

Mvh Tommy Holthe Olsen

Sak A: Utbedre fasadeskade.

Forslagsstiller:

Tommy Holthe Olsen

Saksinformasjon:

Det er et hull i fasaden under mønet på kortveggen på nr 38

Forslag til vedtak:

Styret følger opp saken og henter inn tilbud fra profesjonelle og vurderer dette opp mot mulighet for å fikse dette selv. Forslagsstiller har bl.a. liftsertifikat. Dette bør gjennomføres til tross for stramt budsjett.

Styrets innstilling

Sak B: Øke antall dugnader per år

Forslagsstiller:

Tommy Holthe Olsen

Saksinformasjon

Forslag til vedtak: Øke antall dugnader til 2 per år, eller slutte seg til det årsmøtet bestemmer

Styrets innstilling

Sak C: Merke opp parkeringsplasser

Forslagsstiller: Tommy Holthe Olsen

Saksinformasjon

Forslag til vedtak: Styret undersøker mulighetene for å gjennomføre dette. Det finnes muligens tilgjengelig utstyr for å utføre dette.

Styrets innstilling



Hei

Sak 1

Et forslag til hva vi kan ta opp på sameiermøte er utifra at ca det siste halvår har lagt fullt av brukte "snuste-poser" utfor min leilighet, da mest omkring der hvor kjøkkenet mitt er. Er jo ikke noe hyggelig og måtte plukke opp. Om folk snuser kan jeg ikke gjøre med, men å kaste eller tømme brukte poser utenfor blokken skal ikke forkomme.

Alle beboere har ansvar for fellesområdet. Man kaster ikke hverken det ene eller andre utfor blokken.

Sak 2

Den gjelder broen som er over elven. Den ble ødelagt under "Anitastormen" for et par år tilbake. Det er uforsvarlig å ha en slik bro.

Jeg trodde det var kommunal eiendom, men har vært i kontakt med Grønn Etat og snakket med en ansvarlig som heter Jan Brandsdal. Har fått vite at grunneierne er privat personer. De er gamle og bor ikke i Bergen. Kommunen har fått mange siden fått avtale om å få bruke denne parsellen til offentlig tursti til Damsgårdsfjellet.

Må det skje en ulykke? Det er også mange barn som bor i nærheten. Hva kan vi gjøre som naboer til elv og bro?

Vennlig hilsen
Marit Wichne

Sak D: Informere om forsøpling utenfor nr 36

Forslagsstiller:
Marit Wichne

Saksinformasjon:
Brukte snusposer blir kastet på bakken på nedsiden av nr 36.

Forslag til vedtak: Styret underretter sameierne om at alle har ansvar for å holde utearealet ryddig og rent.

Styrets innstilling

Sak E: Ødelagt gangbro over bekken

Forslagsstiller: Marit Wichne

Saksinformasjon: Broen ble delvis ødelagt i storm for et par år siden. Både styret og beboere har vært i kontakt med Grønn etat i kommunen som nekter å ta ansvar. Forslagsstiller informerer om at grunneier har ansvar for dette. Grunneier bor ikke i Bergen.

Forslag til vedtak: Dette bør behandles og diskuteres på sameiermøtet.

Styrets innstilling



Sak F: Forsikringspremie

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Etter at stigeledninger og avløpsrør har blitt skiftet ut, og nye rør-i-rør-løsninger er på plass, bør det være mulig å få nedjustert forsikringspremien på sameiet.

Forslag til vedtak: Styret kontakter Tryg for å undersøke saken. Evt kan konkurrenter kontaktes.

Styrets innstilling

Sak G: Styrehonorar

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Styret foreslår at neste styreperiode mars 2017-mars 2018 blir honorert med kr 12000.

Forslag til vedtak: Dette blir behandlet på sameiermøtet våren 2018.

Styrets innstilling



Orientering om sameiets drift

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser som disponeres av sameierne, en pr seksjon.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestille hos styre.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 3571177. 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 02333, 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

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr 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.