



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 477 496
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6
Forretningsadresse: Nicolaysens vei 4
5063 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johnny Grinheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		670 800	670 800
Sum inntekter		670 800	670 800
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 000	1 400
Annen driftskostnad	6, 7	407 424	406 885
Sum kostnader	4	408 424	408 285
Driftsresultat		262 376	262 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 931	265
Sum finansinntekter		6 931	265
Annen finanskostnad		91 700	121 646
Sum finanskostnader		91 700	121 646
Netto finans		-84 769	-121 381
Ordinært resultat før skattekostnad		177 607	141 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 607	141 134
Årsresultat		177 607	141 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	177 607	141 134
Sum overføringer og disponeringer		177 607	141 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	3 665 060	3 665 060
Sum varige driftsmidler		3 665 060	3 665 060
Sum anleggsmidler		3 665 060	3 665 060
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 9		4 250
Andre fordringer	8, 9	80 831	63 735
Sum fordringer		80 831	67 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8, 9	57 608	173 870
Sum omløpsmidler		138 440	241 855
SUM EIENDELER		3 803 500	3 906 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	5	113 400	113 400
Sum innskutt egenkapital		113 400	113 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-391 587	-569 194
Sum opptjent egenkapital		-391 587	-569 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-278 187	-455 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 057 011	4 344 162
Sum annen langsiktig gjeld		4 057 011	4 344 162
Sum langsiktig gjeld		4 057 011	4 344 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 9	1 421	
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	23 256	18 548
Sum kortsiktig gjeld		24 676	18 548
Sum gjeld		4 081 687	4 362 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 803 500	3 906 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 528070

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 477 496
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6
Forretningsadresse: Nicolaysens vei 4
5063 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johnny Grinheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 957 477 496
BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		670 800	670 800
Sum inntekter		670 800	670 800
Kostnader			
Lønnskostnad	7	1 000	1 400
Annen driftskostnad	6, 7	407 424	406 885
Sum kostnader	4	408 424	408 285
Driftsresultat		262 376	262 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 931	265
Sum finansinntekter		6 931	265
Annen finanskostnad		91 700	121 646
Sum finanskostnader		91 700	121 646
Netto finans		-84 769	-121 381
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 607	141 134
Årsresultat		177 607	141 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	177 607	141 134
Sum overføringer og disponeringer		177 607	141 134



Organisasjonsnr: 957 477 496
BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	3 665 060	3 665 060
Sum varige driftsmidler		3 665 060	3 665 060

Sum anleggsmidler		3 665 060	3 665 060
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8, 9		4 250
Andre fordringer	8, 9	80 831	63 735
Sum fordringer		80 831	67 985

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8, 9	57 608	173 870
---	------	--------	---------

Sum omløpsmidler		138 440	241 855
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 803 500	3 906 916
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer	5	113 400	113 400
Sum innskutt egenkapital		113 400	113 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-391 587	-569 194
Sum opptjent egenkapital		-391 587	-569 194

Sum egenkapital		-278 187	-455 794
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 057 011	4 344 162
Sum annen langsiktig gjeld		4 057 011	4 344 162



Sum langsiktig gjeld		4 057 011	4 344 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 9	1 421	
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	23 256	18 548
Sum kortsiktig gjeld		24 676	18 548
Sum gjeld		4 081 687	4 362 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 803 500	3 906 916



Organisasjonsnr: 957 477 496
BORETTSLAGET NIKOLAYSENSVEI 4-6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

7

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1000.00	1400.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1000.00	1400.00

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11250.00	11875.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11250.00	11875.00

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Årsberetning 2021

Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Adresse: c/o Opus Økonomi AS, 5805 Bergen
Org.nr: 957477496

Virksomhetens art

Borettslaget Nicolaysensvei 4-6 er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller foreslå oppføring av boligbygg og leie ut bolig i slike bygg til andelseierne. Laget er stiftet i 1950 og holder til i Bergen kommune.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetningen er i 2021 670 800 kroner som er samme som i fjor. Årsresultatet endte på 177 607 kr mot 141 134 kr året før. Totalkapitalen var ved utgangen av året 3 803 500 kroner, sammenlignet med 3 906 916 kroner året før. Egenkapitalen pr. 31.12.2021 var -7,3% sammenlignet med -11,6 % i fjor.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2021. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021. Laget arrangerte 1 dugnader i 2021.

Likestilling

Selskapet har i 2021 sysselsatt totalt ingen ansatte, og styret har hatt tre medlemmer. Fordelingen blant styremedlemmene har det vært en kvinne og to menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.



Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Styrets arbeid

Styret har avholdt 1 fysisk møte og flere møter fortrinnsvis digitalt grunnet corona.

I alt 11 protokollførte saker har vært behandlet.

Borettslagets løpende drift, gjennomgang og behandling av årsregnskap, vurdering bredbåndsavtale, rep av kortlesere avfallssystem, vedlikeholdsavtale avfallssystem, godkjenning av nye andelseiere, konstituering av nytt styre, digital plattform for styrearbeid og kommunikasjon med andelseiere, planlegging av dugnad, planlegging kjøp av nye hagemøbler, begrensning av åpnemulighet på loftsvindu og brannsikkerhet.

Lagets drift og økonomi

a) Forretningsførsel og revisjon.

Lagets forretningsfører er Opus Økonomi AS v/Truls Korsvold som holder til i Bergen Sentrum.

Lagets revisor er Sigma Revisjon AS v/Rune Nesse som holder til i Åsane.

b) Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Borettslaget består av ialt 14 leiligheter.

Lagets eiendommer er fullverdiforsikret ved bygningskasko for kr 57 706 000 i Gjensidige Forsikring.

Egenandelen ved skader er kr 6000-10 000.

Forsikringen omfatter ikke innbo, løsøre, innvendig vvs og el-anlegg i de enkeltes leilighet.

c) Boligsammensetning, fremleie og juridiske andelseiere.

Pr 31.12. er ingen av borettslagets leiligheter bebodd av fremleietakere.

ihht. vedtektene er ingen andeler eid av juridiske personer.

d) Borettslagets lån og lånevilkår. (jfr. note i regnskapet)

Fellesgjelden i Fana Sparebank er pr 31.12. totalt kr 4.057.011,-

Hhv ett lån på kr 3.590.561,- med rest nedbetalingstid på 22 år og 8 mnd,

og ett "balkonglån" på kr 466.450,- med rest nedbetalingstid på 7 år.

Renter og avdrag på balkonglånet belastes særskilt kun de leiligheter med balkong.

Rentebetingelsene på fellesgjelden var pr 31.12, 2,3% (2,35 eff.)

e) Økonomi

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet på eiendommen er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av eiendomsmassen. Årets vedlikeholdavsetning er kr 0.

Regnskapet er gjort opp med et overskudd på kr. 177 607,-

Borettslagets egenkapital er negativ med - kr 278 187,- Styret mener den virkelige verdien av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført til anskaffelskost i regnskapet.

Årets endring i disponible midler viser en reduksjon på kr 109 544,- dette grunnet ekstraordinær innbetaling og ekstra avdrag på lån som følge av feil hos banken i 2020 gjorde at det ble forlite trukket i avdrag.

Disponible midler 31.12. er 113 764kr, styret mener det gir et korrekt bilde av styrets handlingsrom for

økning i kostnader, årlig vedlikehold mot årlige innbetalinger av felleskostnader/husleie fra andelseierne.

Bergen, 19. april 2022

Styret for Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Johnny Grindheim
Styreleder

Jørgen D.Thomassen
Styremedlem

Oda Egenæs
Styremedlem

Side 2



Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	2021	2020
Bygninger	1 052 694	1 052 694
Påkostninger bygg	2 612 366	2 612 366
Sum tomter, bygninger og annen eiendom	<u>3 665 060</u>	<u>3 665 060</u>

Borettslaget har pantsatt eiendommen som sikkerhet for lån. Bygningsmassen er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er utført. Jf note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er eiet.

Note 3 - Langsiktig gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Lån 3	-3 590 561	-3 816 612
Lån 1	-466 450	-527 550
Sum	<u>-4 057 011</u>	<u>-4 344 162</u>

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Langsiktig gjeld eldre enn 5 år er pantsatt i eiendom	3 665 060	3 665 060

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
Rep. og vedlikehold bygninger	0	12 161
Rep. og vedlikehold uteområde og utstyr	3 240	17 430
Sum vedlikehold	<u>3 240</u>	<u>29 591</u>

Styret mener utført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av eiendommen. Utskifting av tak, maling av fasade og vinduer ble utført i 2019. Vedlikehold av avfallsløsning ble utført i 2020. Ingen vedlikehold på bygninger i 2021, marginalt på uteområdet.



Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Andelsinnskudd	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	113 400	-569 194	-455 794
Årsresultat	0	177 607	177 607
Egenkapital 31.12.	113 400	-391 587	-278 187

Styret mener den virkelige verdien av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført til anskaffelskost i regnskapet.

Note 6 - Driftskostnader

	2021	2020
Kommunale avgifter og skatter	-177 223	-171 237
Strøm	-10 523	-7 065
Renhold	-32 465	-31 005
Revisjonshonorar, regnskap og kontorrekvisita	-33 528	-32 106
Kabel tv	-75 181	-72 638
Forsikring	-56 788	-55 710
Vedlikehold bygninger og uteområde	-3 240	-12 878
Vedlikehold utstyr og kjøp av småutstyr	0	-16 713
Andre kostnader, bankgebyr og leie av lokale generalforsamling	-6 271	-5 284
Honorar styret	-1 000	-1 400
Sum	<u>-396 219</u>	<u>-406 036</u>

Strøm opp 3500 skylder økte priser.

Vedlikehold er marginal da det ikke er utført noe betydelig arbeid.

Ellers ligger kostnadene på ca samme nivå som året før, med kun prisjustering som årsak til liten økning.

Ellers ligger kostnadene på samme nivå som tidligere år.



Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Honorar styreleder	1 000	1 400

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	11 250	11 875

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 8 - Endring disponible midler

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	223 308	151 623
Periodens resultat	177 607	141 134
Fradrag for avdrag øvrige lån	-287 151	-69 449
Sum	<u>113 764</u>	<u>223 308</u>

Note 9 - Spesifikasjon disponible midler

	2021	2020
Kortsiktige fordringer	80 831	67 985
Bank	57 608	173 870
Kortsiktig gjeld	-24 676	-18 548
Sum	<u>113 763</u>	<u>223 307</u>



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i BRL Nikolaysensvei 4-6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert BRL Nikolaysensvei 4-6 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 177 607. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Cathrine Lothe Rune Nesse
Yngve Leikanger Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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>

Bergen, 8. juni 2022
Sigma Revisjon AS

Rune Nesse
Statsautorisert revisor



Borettslaget Nicolaysensvei 4-6

Protokoll Generalforsamling Borettslaget Nicolaysensve Sted: Stiftelsen Fridalen Seniorsenter

Møtedetaljer

Tidspunkt: 21.06.22 19:00 - 21.06.22 21:00
Kommentar: Følgende verv i styret står på valg. Styreleder, styremedlem i nr.6 samt varamedlem i nr.4
Møteform: Fysisk

1. Konstituering

1.1 Godkjenning av innkalling

Vedtak: Ingen merknader til innkalling

1.2 Godkjenning av dagsorden

Vedtak: ingen merknader til dagsorden

1.3 Møteleder

Styreleder

1.4 Referent

Johnny Grindheim

1.5 Protokollvitner

Johnny Grindheim

Egil Bødtker

1.6 Tellekorps, antall deltagere med stemmerett og antall fullmakter

Vedtak: Marianne Hamre, Egil Bødtker, Roger Foss, Silje Sørland, Vinni Paulsen, Johnny Grindheim, Katinka Helland Nordmo, Jørgen Drejer Thomassen og forretningsfører Truls Korsvold

2. Referat fra fjorårets generalforsamling

Vedlegg

Protokoll Generalforsamling Nicolaysensvei 4-6_ signert.pdf

Kommentar

Styreleder gjennomgikk protokoll fra fjorårets generalforsamling, det var ingen kommentar til protokollen.



3. Årsrapport/Årsberetning/Regnskap

Beskrivelse

Truls gjennomgår regnskapet og forklarer lagets økonomi.

Vedlegg

12999 Borettslaget Nicolaysensvei 4-6 2021-signert.pdf
2021 - rev.ber BRL Nikolaysensv 4-6.pdf

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtak

Årsrapporten ble enstemmig vedtatt

4. Orientering fra styret

Beskrivelse

Orientering fra styret:

a)

Etablering av plattform for styrearbeid og info til beboerne. Styret har etablert lettstyrt.no som plattform for videre styrearbeid og informasjonskanal til beboerne.

b)

Styret har signert kontrakt med Bergen Fiber på leveranse av bredbånd og TV tilbud med virkning fra sommeren 2023.

c)

Styret vil i løpet av 2022 få byttet alle røykvarslerne i borettslaget.

d)

Innkjøp av nye hagemøbler til hagen vår og nye blomsterkasser på plassen ved inngangsparti avventes til 2023 grunnet økonomi.

Kommentar

Styreleder orienterte om punktene, Det var ingen kommentar til punktene under info fra styret.



5. Eventuelt

Beskrivelse

Dersom noen har saker som de ønsker å ta opp ber vi om at dette informeres til styret før generalforsamling eventuelt senest ved møtestart.

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtak

Vinni tok opp spørsmål om Bygg forsikring kontra innboforsikring, hvilken forsikring dekker hva.

Forretningsfører og styreleder orienterte kort om bygg forsikring og dekningsområder.

Bygg forsikringen er borettslagets forsikring og dekker bygning og fellesarealer samt typisk skade på annen leilighet eksempelvis ved vannlekkasje. Dersom det oppstår skade skal dette meldes til styreleder /styre som melder inn skaden til forsikringselskap. Nødvendige straks tiltak for å avgrense skade gjøres umiddelbart av hver enkelt som oppdager skaden!

Andelseier er ansvarlig for alt vedlikehold, utbedring og fornying innvendig i leilighet!

Dette gjelder bygningsmessige installasjoner som tak, vegger, gulv dører og vinduer (glass), elektriske installasjoner og vann/avløps installasjoner. Eventuelle skader henvises til innboforsikring.

6. Styrets sammensetning og arbeidsfordeling

Beskrivelse

Skrivet omtaler hvordan styret har vært sammensatt de seinere år.

Det er i tillegg laget en arbeidsfordeling slik at oppgavene ikke utelukkende skal måtte administreres av styreleder, men at hver rolle skal kjenne sitt eget ansvar og kan følge dette opp.

Vedlegg

Styrets sammensetning og arbeidsfordeling.pdf

Kommentar

Nytt styre anbefales å videreføre denne praksis.



7. Forslag til endring for styre: (styremøter, forsikringer og styrehonorar)

Beskrivelse

Grunnet at det stadig er vanskelig å få kandidater til styreleder verv foreslås følgende endringer.

* Styremøter 2-3 holdes i leid lokale eller på restaurant/ kafe med en moderat bespisning/drikke. (formål er å unngå at styret må ta beslag i egen leilighet i flere timer 2-3 ganger i året)

* Borettslaget etablerer ansvarsforsikring for styremedlemmer, dersom ikke denne allerede er eksisterende. (Styreansvarsforsikringen dekker det erstatningsansvaret man kan pådra seg som styremedlem etter norsk rett)

*Det innføres styrehonorar for styre og varamedlemmer som følgende:

Honorar til Styreleder	kr 5000,-
Honorar til Styremedlem	kr 1000,-
Honorar til Varamedlem	kr 500,-

Forslag 1

Ja

Forslag 2

Nei

Forslag 3

Blank

Vedtatt

Borettslaget kontakter forsikringsselskap og får pris på ansvarsforsikring for styremedlemmer. Basert på pristilbud vurderer etablering av forsikring i samarbeid med forretningsfører.

Honorar for styreleder etableres med kr 5000,- øvrige verv honoreres ikke. saken ble enstemmig vedtatt.



8. Valg

Styreleder (1 til valg)

Ingen har meldt seg til dette vervet (For 2 år)

Vedtak

Jakob Aarekol stilte som kandidat til styreledervervet. Jakob ble enstemmig valgt til ny styreleder

Styremedlem (2 til valg)

Johnny Grindheim, Styremedlem oppgang nr 6 (For 2 år)

Oda Wågsæther Egenæs, Styremedlem oppgang nr 4 (Ikke på valg)

Vedtak

Johnny Grindheim ble enstemmig valgt som styremedlem for oppgang nr 6.

Varamedlem (1 til valg)

Silje Sørland, Varamedlem oppgang nr 6 (Ikke på valg)

Jakob Aarekol, Varamedlem oppgang nr 4 (For 2 år)

Vedtak

Vinni Paulsen meldte seg som kandidat til varamedlem (begrenset til 1år) for oppgang nr 4. Vinni ble enstemmig valgt til varamedlem for oppgang nr 4.

Signaturer

Navn

Johnny Grindheim
Egil Bødtker

Signert

tirsdag, 21. juni 2022, 21:59
onsdag, 22. juni 2022, 16:06