



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 793 484
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-bergen
Vestre Strømkaaien 7
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kamilla Botne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		620 591	687 651
Sum inntekter		620 591	687 651
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3	237 994	190 900
Sum kostnader		272 224	225 130
Driftsresultat		348 367	462 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 758	3 290
Sum finansinntekter		1 758	3 290
Annen finanskostnad		167 564	182 381
Sum finanskostnader		167 564	182 381
Netto finans		-165 806	-179 091
Ordinært resultat før skattekostnad		182 561	283 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 561	283 430
Årsresultat		182 561	283 430
Totalresultat		182 561	283 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 561	283 430
Sum overføringer og disponeringer		182 561	283 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		1 381	49 365
Sum fordringer		1 381	49 365
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 480	714 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 480	714 862
Sum omløpsmidler		776 860	764 227
SUM EIENDELER		776 860	764 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 628 960	3 811 521
Sum opptjent egenkapital		-3 628 960	-3 811 521
Sum egenkapital		-3 628 960	-3 811 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 383 991	4 513 848
Sum annen langsiktig gjeld		4 383 991	4 513 848
Sum langsiktig gjeld		4 383 991	4 513 848
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		827	1 088
Leverandørgjeld		15 375	57 782
Annen kortsiktig gjeld		5 627	3 030
Sum kortsiktig gjeld		21 829	61 900
Sum gjeld		4 405 820	4 575 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 860	764 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 767654

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 793 484
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-bergen
Vestre Strømkaien 7
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kamilla Botne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 990 793 484
SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		620 591	687 651
Sum inntekter		620 591	687 651
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3	237 994	190 900
Sum kostnader		272 224	225 130
Driftsresultat		348 367	462 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 758	3 290
Sum finansinntekter		1 758	3 290
Annen finanskostnad		167 564	182 381
Sum finanskostnader		167 564	182 381
Netto finans		-165 806	-179 091
Ordinært resultat før skattekostnad		182 561	283 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 561	283 430
Årsresultat		182 561	283 430
Totalresultat		182 561	283 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		182 561	283 430
Sum overføringer og disponeringer		182 561	283 430



Organisasjonsnr: 990 793 484
SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		1 381	49 365
Sum fordringer		1 381	49 365
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 480	714 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 480	714 862
Sum omløpsmidler		776 860	764 227
SUM EIENDELER		776 860	764 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 628 960	3 811 521
Sum opptjent egenkapital		-3 628 960	-3 811 521



Sum egenkapital	-3 628 960	-3 811 521
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 383 991	4 513 848
Sum annen langsiktig gjeld	4 383 991	4 513 848
Sum langsiktig gjeld	4 383 991	4 513 848
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	827	1 088
Leverandørgjeld	15 375	57 782
Annen kortsiktig gjeld	5 627	3 030
Sum kortsiktig gjeld	21 829	61 900
Sum gjeld	4 405 820	4 575 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	776 860	764 227



Organisasjonsnr: 990 793 484
SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer



Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Nye Sandviksvei 56 Cdef

Digitalt årsmøte avholdes 13. april - 20. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Nye Sandviksvei 56 Cdef. Avstemningen åpner 13. april kl. 09:00 og lukker 20. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6268>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Felles Internett
6. Forslag til vedlikeholdsplan
7. Brannsikkerhet
8. Bossrom
9. Støy
10. Kommunikasjon
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Nye Sandviksvei 56 Cdef

Adrian Talleraas

Torbjørn Bakervik

Martin Telle



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Lars Olsen Sæberg og Martin Telle

Forslag til vedtak

Lars Olsen Sæberg og Martin Telle er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Styrets innstilling

Årsmøtet godkjenner foreslått styrehonorar

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår å benytte årets resultat til reduksjon av udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat benyttes til reduksjon av udekket tap.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2020 - 6268 - komplett.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Adrian Talleraas	Nye Sandviksveien 56 C
Styremedlem	Torbjørn Bakervik	Marken 4
Styremedlem	Martin Telle	Nye Sandviksveien 56 C

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 Nye Sandviksvei 56 Cdef

Sameiet består av 21 seksjoner.

Nye Sandviksvei 56 Cdef er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990793484, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Nye Sandviksvei 56 Cdef

Gårds- og bruksnummer :
167 559

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.

Nye Sandviksvei 56 Cdef 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 AS.

Styrets arbeid

Det siste året har styret hatt jevnlig kontakt og i hovedsak drevet med saker knyttet til vedlikehold og fulgt med på økonomien. I tillegg har det vært noen saker knyttet til beboerne i bygget og i nærheten.

Av vedlikehold kan nevnes at vår vaktmestertjeneste har vært kontaktet relativt ofte ifm. mindre saker. Takrenner har vært sjekket flere ganger etter meldinger om bl.a. frost fra beboere. Det har vært problemer med dører som har vært reparert fortløpende. Drenering utendørs ved bossrom har også vært sjekket ofte.

De har også ryddet hele bygget og kjørt bort store mengder hensatt boss og møbler etc.



Brannanlegget har hatt noen mangler i år. Disse har vi for det meste fått utbedret, men det har vært vanskelig med kontakt med noen eiere for tilgang til leiligheter. Ikke store problemer som har hatt konsekvenser for sikkerheten e.l.

Vi har fulgt med på om det var riktig av oss å sette ned felleskostnadene i fjor og konstaterer at det har gått helt fint og at regnskapet fortsatt går i pluss. Neste styre bes vurdere dette videre. I overgangen til nytt fakturasystem i Obos har det vært utfordrende å få sjekket alle fakturaer godt nok og vi har derfor pådratt oss noen forsinkelsesrenter. Dette er selvfølgelig ikke ønskelig, og det neste styret bør ha bedre dialog med Obos og rutiner for dette. Etter at det nye systemet var på plass, har det ikke vært problemer med dette.

Det har vært vanskeligheter med parkering. Flere av våre beboere har parkert ved naboen og bl.a. parkert dem inne. Dette har resultert i mye arbeid med kontakt med naboen og forsøk på å få kontakt med eiere hos oss. Vi ber om at beboerne hos oss følger parkeringsreglementet.

Vi har også til tider brukt veldig mye tid på kontakt med enkelteiere.

Styreleder har solgt leiligheten sin og bor ikke lenger i bygget, men valgte likevel å sitte som styreleder ut perioden da det har vært veldig lav interesse for å sitte i styret. Håper det er noen som melder seg denne gangen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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 2020 var til sammen kr 620 591.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 272 224.

Resultat

Årets resultat på kr 182 561 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås benyttet til reduksjon av udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 755 031.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettetert med kr 75 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettetert med kr 9 300 for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettetert til kr 42 640. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nye Sandviksvei 56 Cdef.

Lån

Nye Sandviksvei 56 Cdef har lån i OBOS-Banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %.

Løpetiden er 25 år.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettetert til kr. 60 125 for 2021.

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameie Nye Sandviksvei 56CDEF

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameie Nye Sandviksvei 56CDEF sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 182 561,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.



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



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 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, den 9. mars 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



**SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF
ORG.NR. 990 793 484, KUNDENR. 6268**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	612 300	679 494	612 000	612 000
Andre inntekter	3	8 291	8 157	0	8 500
SUM DRIFTSINNEKTER		620 591	687 651	612 000	620 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 136	-3 990	-4 140	-4 235
Forretningsførerhonorar		-58 655	-57 005	-58 660	-60 125
Konsulenthonorar	7	-891	-270	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-61 375	-34 165	-85 000	-75 000
Forsikringer		-41 197	-37 766	-39 655	-42 640
Energi/fyring		-7 156	-8 733	-9 300	-9 300
Andre driftskostnader	9	-64 584	-48 971	-51 025	-59 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-272 224	-225 130	-283 010	-286 330
DRIFTSRESULTAT		348 367	462 521	328 990	334 170
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 758	3 290	0	0
Finanskostnader	11	-167 564	-182 381	-273 000	-235 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-165 806	-179 091	-273 000	-235 000
ÅRSRESULTAT		182 561	283 430	55 990	99 170
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		182 561	283 430		



**SAMEIE NYE SANDVIKSVEI 56 CDEF
ORG.NR. 990 793 484, KUNDENR. 6268**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	4 307
Forskuddsbetalte kostnader		1 381	42 489
Andre kortsiktige fordringer		0	2 570
Driftskonto OBOS-banken		459 933	403 350
Driftskonto OBOS-banken II		10 002	7 432
Sparekonto OBOS-banken		305 544	304 079
SUM OMLØPSMIDLER		776 860	764 227
SUM EIENDELER		776 860	764 227
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-3 628 960	-3 811 521
SUM EGENKAPITAL		-3 628 960	-3 811 521
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 383 991	4 513 848
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 383 991	4 513 848
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 870	3 030
Leverandørgjeld		15 375	57 782
Påløpte renter		827	1 088
Annen kortsiktig gjeld	14	757	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 829	61 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 860	764 227
Pantstillelse	15	5 200 000	5 200 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 09.03.2021
Styret i Sameie Nye Sandviksvei 56 CDEF

Adrian Talleraas/S/

Torbjørn
Bakervik/S/

Martin
Telle/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	612 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	612 300

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Leie av tomt	8 291
SUM ANDRE INNETEKTER	8 291

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 136.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-891
SUM KONSULENTHONORAR	-891

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 211
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 514
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 650
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-61 375

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 434
Driftsmateriell	-1 363
Lyspærer og sikringer	-2 588
Vaktmestertjenester	-33 663
Renhold ved firmaer	-16 163
Trykksaker	-846
Andre kontorkostnader	-1 105
Porto	-700
Bank- og kortgebyr	-2 725
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-64 584

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	196
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 465
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	97
SUM FINANSINNTEKTER	1 758

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-167 548
Renter på leverandørgjeld	-16
SUM FINANSKOSTNADER	-167 564

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-



opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-5 200 000
Nedbetalt tidligere	686 152
Nedbetalt i år	129 857
	-4 383 991
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-4 383 991

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
Påløpte kostnader	-617
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-757

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

OBOS-Banken har som långiver fordringspant i sameiets krav om innbetaling av felleskostnader iht. pantelovens § 4-10.

Fordringspanten er tinglyst i løsreregisteret og panteretten er meldt sameierne.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes på e-post nyesandviksvei56cdef@styrommet.net

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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 også kontaktes på telefon 92094404/93038370, post@7fjell-eiendomsservice.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Sameiet har tre parkeringsplasser på nedsiden av bygget, hvor første mann til møllen prinsippet gjelder. Området utenfor hovedinngang skal ikke anses som vanlig parkeringsplass.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles gjennom styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602115. 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 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 slukkeutstyr 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.



Sak 5

Felles Internett

Forslag fremmet av: Julie Vevang Silset

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Hei. Ønsker å drøfte om det mulighet å installere felles bredbånd i huset. Vi er mange boenheter som hver for oss betaler mye i Internett utgifter, der en felles Internett avtale vik kunne gi mulighet om å forhandle til en god pris pr enhet

Forslag til vedtak

Forslag til å etabler en avtale for en felles Internett leverandør til alle boenheter i bygget.



Sak 6

Forslag til vedlikeholdsplan

Forslag fremmet av: Seksjon 15 og 17

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Utbedring av deler av fasade som mangler farge
- b) Utbedring av takrenne
- c) Rengjøring av felles ventilasjonssystem
- d) Kontroll av inspeksjonsluker
- e) Utbedring av entre dør i 1. etg.
- f) Sensorlys over trappa ned mot Lamberts vei

Se forøvrig vedlegget.

Styrets innstilling

Styret gjør oppmerksom på at punktene som omhandler takrenner og dør i 1.etg allerede er satt igang. I tillegg gjør vi oppmerksom på at mange lignende tiltak er gjennomført av vaktmestertjenesten vår og at dersom noen har innspill til generelt vedlikehold er det bare å si fra. Styret informerer samtidig om at tiltakene selvfølgelig koster penger.

Forslag til vedtak 1

Vedlikeholdsplanen vedtas og styret setter i gang arbeid med dette.

Forslag til vedtak 2

Styret tar forslaget til liste til etterretning, og tar disse punktene med seg videre i arbeidet med generelt vedlikehold.

Vedlegg

1. Saker til Generalforsamling Sameiet Nye Sandviksveien 56CDEF 2021.pdf

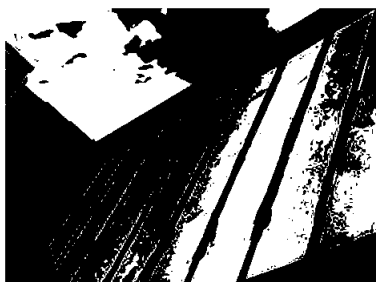
09.03.2021

**Saker til Generalforsamling Sameiet Nye Sandviksveien 56CDEF,
13. april 2021:****1. Forslag til vedlikeholdsplan:**

- a) Utbedring av deler av fasade som mangler farge
- b) Utbedring av takrenne
- c) Rengjøring av felles ventilasjonssystem
- d) Kontroll av inspeksjonsluker
- e) Utbedring av entre dør i 1. etg.
- f) Sensorlys over trappa ned mot Lamberts vei

a) Fasaden ble malt vår/sommer 2017. Fargen på fasaden av huset har på flere plasser blitt avskallet helt til underliggende betong. Murpuss på husets side mot Nye Sandviksveien 54 er også begynt å bli avskallet slik at murstein er eksponert. Da vi vet at isolasjonen innvendig på flere plasser fortsatt er lagt rett på mursteinen er dette ikke en god ting. Vi gjør også oppmerksom på at det ikke er lov til å endre på fasade ut forbi egen seksjon, farge på treverk på terrasse i 4.etg bør derfor åter stilles.

Forslag: Styret leier inn sakkyndig fagperson som går opp fasaden samt malerfirma så snart været tillater i år.



09.03.2021

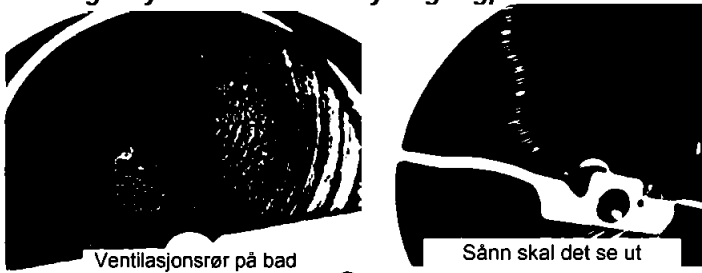
b) Takrenne som ble laget ved terrassene ut forbi 4 og 3.etg og videre nedover fasaden til marknivå i 2014, var en midlertidig løsning, det er også en av grunnene til at deler av den ikke ble malt. Det ser ut som om denne nå gått i stykker (se bilde 1), hvilket også merkes på mengden alger på fasaden mot byfjorden. Nabo huset vegg-i-vegg har også bedt oss om å få dette utbedret. Det kan også være behov for en el. kabel i takrennedfallsrøret; eit viktig moment for viss det blir frost, kan røret bli øydelagt. I tillegg virker det som om det ikke er helt tett ved tak konstruksjonen i 3.etg, ønsker at en fagperson ser på dette.

Forslag: Styret sørger for at takrennedfallsrøyr blir utbedret snarest mulig.



c) Det anbefales på det sterkeste at vi utfører rengjøring av det sentrale ventilasjons systemet i huset ila året. Så vidt vi vet har dette ikke blitt gjort siden huset ble seksjonert i 2005/06. Se vedlagte bilder fra et av badene i huset. Det er ekstra viktig å få rengjort ventilasjonen hvis man hatt sopp og mugg, og nå som de fleste av oss bruker mye tid innendørs. Fagpersoner anbefaler kontroller, eller eventuelt vedlikeholdsrens, hvert femte år for å opprettholde et velfungerende ventilasjonsanlegg. Dårlig vedlikehold av ventilasjonsanlegg vil få negative konsekvenser for beboerne med dårligere innelima, helseplager. [kilde](#)

Forslag: Styret leier inn sakkyndig fagperson for kontroll og rens i år.





09.03.2021

d) Kontroll av inspeksjonsluker for å sikre at mugg/ sopp ikke kommet tilbake: Flere av seksjonene i huset har fått installert inspeksjonsluker, men det har aldri blitt utført kontroll av disse.

Forslag: Styret sørger for at det utføres kontroll av inspeksjonsluker og at dette blir en fast rutine. Beboere blir informert i god tid før inspeksjon.

e) Entré dør i 1.etg må holdes lukket og låst til enhver tid. I ca. 1 års tid har lukkemekanismen (mangler en fjær?) ikke fungert slik at det dannes vibrasjoner i vegger samt støy når denne lukkes.

Forslag: Styret sørger for at dette blir utbedret.

f) Sensorlys over trappa ned mot Lamberts vei: Det blir veldig mørkt ved trappen og store steiner fra fellesarealet faller ned på trappetrinnene hvilket er en mulig risiko og hvor Sameiet er ansvarlig.

Forslag: Det installeres sensorlys over trappa.

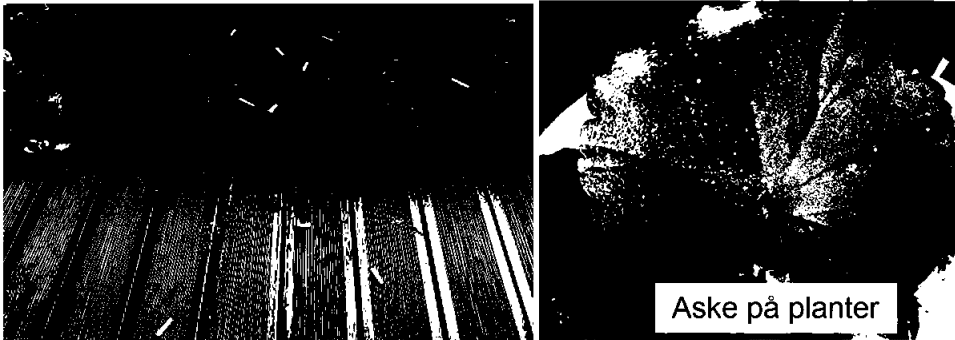
2. Brannsikkerhet:

Brannalarm: Brannalarmen går altfor ofte. De siste 3 måneder har brannalarmen i hele huset gått ved minst 4 tilfeller og alarmen nede ved entréen minst 4 ganger. I tidligere generalforsamling ble det besluttet å gi bot til eier når beboere satt i gang alarmen fler enn 2 ggr., blir dette følget opp? Det er spesielt urovekkende at ikke alle evakuerer og tar alarmen på alvor. Systemet er sensitivt for fukt, derfor kan det settes i gang hvis teks. badet er åpent etter en dusj. Filteret til komfyr viftene må vaskes av og til, kanskje ikke alle kjenner til dette? Det er strengt tatt ikke lov og feks. lage pizza nattetid, men allikevel er det dette som ofte virker å sette i gang alarmen slik at alle beboere må evakuere midt i natten. Vi kan ikke fortsette å ha det sånn. Eier som skal leie ut må melde fra dette til styret og eier plikter å gi kopi av ordensregler til leietakere.

Røyking og grilling: Skuteviken er et sk. brannsmitteområde og består av tett trehusbebyggelse. Noen av beboerne opplever at sigarettøyk kommer inn i leilighet via felles ventilasjonsanlegg eller utenfra. Det bør ikke være lov til å røyke ved komfyrvifte eller ut forbi vindu eller på terrasse. Videre bør det av hensyn til sine naboer ikke være lov til å bruke grill da dette er til stor sjenanse for naboene uansett om vindu er åpen eller ikke og en potensiell brannfare. Sigarettneiper får heller ikke hives ut forbi vindu eller terrasse. Se eksempel fra eier til snr.15 som de siste 2 årene fått store mengder sigarett sneiper, ølbokser og emballasje på sin terrasse. Heldigvis er dette nå blitt stanset.

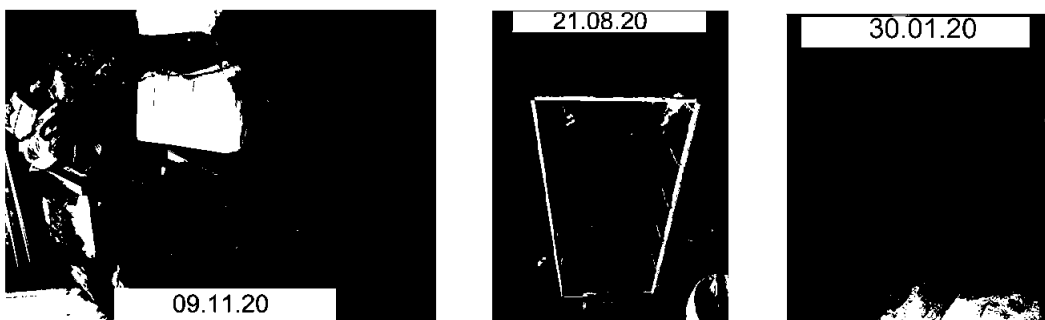
09.03.2021

Forslag: Styret etterlever den standard som ble vedtatt og besluttet i tidligere generalforsamling: husordensregler, vedtekter og «informasjons skriv brannalarm» skal leveres til alle beboeres postkasser årlig.
Oppdatering av vedtekter/husordensregler: Det er ikke lov til å røyke innendørs, ut forbi vindu eller på terrasse. Det er ikke lov til å bruke grill på terrasse».



3. Bossrom

Sameiet trenger tydelige regler for bossrommet. Her skal det hives restavfall, ikke møbler osv. Se bir.no «slik sorterer du». Ofte er det en slik syn som møter en i bossrommet:



Forslag: Styret sørger for at alle beboere blir kjent med kildesorteringsreglene
Se Sorteringsguide fra BIR



09.03.2021

4. Bod område

Det har vært veldig mye ting i gangen ved bodene, fint at styret tok tak i dette og ryddet, men det skal ikke være nødvendig, her må alle ta ansvar. Det har også vært et stort hull i taket ved bodene, hva skjedde der? Ønsker å bli informert om slike ting.

El-skap/sikrings skap

Skapet bør til enhver tid være låst og lukket.

5. Støy.

Antall fester i huset har eskalert de siste 2 årene med høy musikk og støy i felles arealer, ofte til etter kl 03:00 og iblandt midt i uken. Derfor er det ekstra viktig at kontaktinformasjon til eiere og beboere er oppdatert og er tilgjengelig ved infotavlen i 1.etg.

Forslag: Det skal være stille i huset kl 22:00 på hverdager. Hvis beboer skal ha fest skal informasjon om dette med beboers tlf. no henges opp på infotavlen i 1.etg.

6. Kommunikasjon

Den nye Vibbo appen ved OBOS virker veldig bra men det kan allikevel være greit å kommunisere med papirformat ved noen tilfeller for å sikre seg at alle beboere mottar informasjonen. Dette har blitt bedre siden siste Generalforsamling hvilket er fint å se. På infotavlen ved hoved entreen ønsker vi mer informasjon som feks. kopi av referat fra styremøter samt eier og beboer kontakt informasjon.

Forslag: Eiere får tilgang til vedlikeholdsplan, referater fra styremøter og informasjon når noe skjer i huset. Kontaktinformasjon til husets eiere og beboere oppslås på infotavle.

Mvh

Elin Malveholm (snr 15) og Svein Lund (snr 17)



Sak 7

Brannsikkerhet

Forslag fremmet av: 15 og 17

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Se "2. Brannsikkerhet" i vedlegg

Styrets innstilling

Styret har jobbet opp mot flere leiligheter som har hatt problemer med brannalarm. Noen har hatt for følsomme sensorer og noen har ikke etterlevd brannregler eller vært uforsiktige. Disse sakene er blitt tatt hånd om og det er vår oppfatning at det blir bedre. Styret påpeker også at det er begrenset hva man får gjort som styre i slike tilfeller, og at det skal mye til for en eventuell utkastelse.

Styrets innstilling er at regelverket forblir slik som det er idag.

Forslag til vedtak

Styret etterlever den standard som ble vedtatt og besluttet i tidligere generalforsamling: husordensregler, vedtekter og «informasjons skriv brannalarm» skal leveres til alle beboeres postkasser årlig.

Oppdatering av vedtekter/husordensregler: Det er ikke lov til å røyke innendørs, ut forbi vindu eller på terrasse. Det er ikke lov til å bruke grill på terrasse».



Sak 8

Bossrom

Forslag fremmet av: 15 og 17

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Se "3. Bossrom" i vedlegg

Styrets innstilling

Styret foreslår at det henges opp nye lapper med informasjon i fellesarealene. Det kan vanskelig vedtas at styret alene har ansvar for at alle kildesorterer. Det er hver enkelt seksjonseiers ansvar.

Forslag til vedtak 1

Styret sørger for at alle beboere blir kjent med kildesorteringsreglene. Se Sorteringsguide fra BIR.

Forslag til vedtak 2

Styret lager nye lapper om kildesorteringsreglene og henger disse opp.



Sak 9

Støy

Forslag fremmet av: 15 og 17

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Se "5. Støy" i vedlegg.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at dagens regelverk er tilstrekkelig. Det påpekes også at det ikke er alle som er enig i at det skal henge kontaktinformasjon på alle som bor i bygget i oppgangen. Det vil evt være frivillig for alle som bor her og må foreslås som egen sak. Vedtaksforslaget i denne saken omhandler ikke kontaktinformasjon, men "støy".

Forslag til vedtak 1

Det skal være stille i huset kl 22:00 på hverdager. Hvis beboer skal ha fest skal informasjon om dette med beboers tlf. no henges opp på infotavlen i 1.etg.

Forslag til vedtak 2

Dagens husordensregler opprettholdes. Her står det:

Nattero: Etter kl. 23.00 skal det i den utstrekning det er mulig være ro

på eiendommen og i leilighetene. Skal det være fest, er det

lurt å si fra til naboene på forhånd.



Sak 10

Kommunikasjon

Forslag fremmet av: 15 og 17

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Se "6. Kommunikasjon" i vedlegg.

Styrets innstilling

Styret er enig i at det har blitt mye bedre med nye løsninger fra Obos. Vi mener dagens informasjonsmengde er tilstrekkelig, særlig gjennom appen vibbo. Seksjonseiere som ikke har samtykket til digital kommunikasjon vil få informasjon på papir.

Styret ønsker ikke å henge opp referater fra styremøter i oppgangen av mange grunner, særlig at det bor flere som ikke er eiere i bygget, at det tas opp saker som omhandler enkeltenkeltenheter i bygget osv. Styret har vært i kontakt med OBOS angående lovlighet av å dele kontaktinformasjon, og ønsker ikke at det henges opp kontaktinformasjon på beboerne i oppgangen, da dette strider mot personvernregler.

Forslag til vedtak

Eiere får tilgang til vedlikeholdsplan, referater fra styremøter og informasjon når noe skjer i huset. Kontaktinformasjon til husets eiere og beboere oppslås på infotavle.



Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Maren Sofie Vestheim Duus

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Torbjørn Bakervik

Marianne Espeseth Emhjellen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.