



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 259 795
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI
15-17-19
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 497 303	4 768 658
Sum inntekter		5 497 303	4 768 658
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 582	29 375
Annen driftskostnad		4 997 137	5 001 907
Sum kostnader		5 301 969	5 316 532
Driftsresultat		195 333	-547 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		882	545
Sum finansinntekter		882	545
Annen finanskostnad		4 209	
Sum finanskostnader		4 209	0
Netto finans		-3 327	545
Ordinært resultat før skattekostnad		192 007	-547 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 007	-547 329
Årsresultat		192 007	-547 329
Totalresultat		192 007	-547 329
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 007	-547 329
Sum overføringer og disponeringer		192 007	-547 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	19 583
Sum varige driftsmidler		1	19 583
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	19 583
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 774	
Andre fordringer		12 855	134 096
Sum fordringer		43 629	134 096
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 436	230 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 436	230 784
Sum omløpsmidler		646 065	364 881
SUM EIENDELER		646 066	384 464

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		237 283	45 276
Sum opptjent egenkapital		237 283	45 276
Sum egenkapital		237 283	45 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		302 431	129 747
Annen kortsiktig gjeld		106 352	209 441
Sum kortsiktig gjeld		408 783	339 187
Sum gjeld		408 783	339 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 066	384 464



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 388867

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 259 795
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI
15-17-19
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 919 259 795
SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI
15-17-19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 497 303	4 768 658
Sum inntekter		5 497 303	4 768 658
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 582	29 375
Annen driftskostnad		4 997 137	5 001 907
Sum kostnader		5 301 969	5 316 532
Driftsresultat		195 333	-547 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		882	545
Sum finansinntekter		882	545
Annen finanskostnad		4 209	
Sum finanskostnader		4 209	0
Netto finans		-3 327	545
Ordinært resultat før skattekostnad		192 007	-547 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 007	-547 329
Årsresultat		192 007	-547 329
Totalresultat		192 007	-547 329
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 007	-547 329
Sum overføringer og disponeringer		192 007	-547 329



Organisasjonsnr: 919 259 795
SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI
15-17-19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	19 583
Sum varige driftsmidler		1	19 583
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	19 583
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 774	
Andre fordringer		12 855	134 096
Sum fordringer		43 629	134 096
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 436	230 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 436	230 784
Sum omløpsmidler		646 065	364 881
SUM EIENDELER		646 066	384 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	237 283	45 276
Sum opptjent egenkapital	237 283	45 276
Sum egenkapital	237 283	45 276
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	302 431	129 747
Annen kortsiktig gjeld	106 352	209 441
Sum kortsiktig gjeld	408 783	339 187
Sum gjeld	408 783	339 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	646 066	384 464



Organisasjonsnr: 919 259 795
SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI
15-17-19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

SE Inger Bang Lunds V.15-17-19

26. april 2023

Selskapsnummer: 1901





Velkommen til årsmøte i SE Inger Bang Lunds V.15-17-19

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

26. april 2023 kl. 19:00, Bjørnsonsgate 11.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Lokale

Møtet avholdes i Bjørnsonsgate 11 i 2. etasje. Inngang til møtelokalet er mot Bjørnsonsgate.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Overføring av areal til Bjørnsonsgate 11
6. Utleie av lokale i nr 19 (seksjon nr. 16)
7. Endring av regulering for lokale i første etasje i nr 17 (seksjon nr. 105)
8. MC-parkering i garasjen
9. Vedtektsendring - Kameraovervåkning
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Inger Bang Lunds V.15-17-19



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollvitner velges i møtet.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap og årsrapport 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300 000.

Styrets innstilling

I år foreslår styret å øke styrehonoraret fra 250 000 kr til 300 000 kr. Det har ikke vært gjort justeringer i styrehonoraret siden sameiet ble opprettet i 2016. Økningen tilsvarer økning i KPI i perioden 2016-2022.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 300 000 kr.

Sak 5

Overføring av areal til Bjørnsonsgate 11

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Våre naboer i Bjørnsonsgate 11 (Normisjon) ønsker å utvide inngangspartiet sitt, både for bedre utnyttelse av arealet på hjørnet av kvartalet, og for lettere tilkomst. Se vedlagt illustrasjonsbilde.

Det ønskede inngangspartiet strekker seg over deler av sameiets tomt(er). Forslaget i saken er derfor å overføre det nødvendige arealet til BG11.

I vedleggene finner dere kart over to tomter - en som gjelder bakgården og tomten byggene står på (159/11), og en tomt som går over fortauet og deler av veien langs kvartalet sameiet ligger i (159/1011). For sistnevnte tomt er det Bara Eiendom AS som er tinglyst som hjemmelshaver i grunnboken (eier). Det er per i dag uavklart om denne tomten egentlig skulle vært overført til sameiet, eller om dette er kommunal grunn. Det har ikke lyktes styret å avklare dette i forkant av årsmøtet, og styret har ikke vært klar over forholdene i grunnboken tidligere. Det er sameiet som har ansvar for vedlikehold og blant annet brøyting og salting på fortauet rundt sameiet, altså deler av den nevnte tomten. Da det kan vise seg at tomten tilhører sameiet, innebærer forslaget i saken her også denne tomten.

Vedlagt finner dere et kart med antall kvadratmeter fra hver tomt som BG11 ønsker å overta. For den tomt som sameiet eier utgjør arealet 4,2 kvm. For den tomt som det per i dag er uavklart eierforhold rundt utgjør arealet 14,2 kvm.

For å kunne bygge ut inngangspartiet, må også BG11 få godkjenning av Vann- og avløpsetaten i Bergen kommune om å få hevet en kum som ligger like ved. Dette er ikke endelig avklart med kommunen, og kan få betydning for om BG11 får bygget nytt inngangsparti.

Forslaget forutsetter at sameiet ikke har noen kostnader forbundet med overførselen. Det er per i dag ikke utarbeidet et avtaleutkast, så det som stemmes over i denne saken er om styret skal få fullmakt til å inngå en avtale på vegne av sameiet vedrørende de aktuelle kvadratmeterne.

Styrets innstilling

Styret er positive til å overdra disse kvadratmetrene til BG11. Det vil gi en forskjønnelse av nærområdet, og forhåpentligvis et ryddigere nærområde. Det vil også bli et noe mindre areal som sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av, som per i dag ikke er til eksklusiv bruk for sameiet. Med tanke på gjennomføring og formaliteter vil en overførsel også enkle prosessen for BG11, og skape mindre arbeid for styret i sameiet i forbindelse med utbyggingen og i forbindelse med drift og vedlikehold senere.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å inngå avtale med BG11 om overførsel av det avmerkede arealet. Overføringen skal ikke påføre sameiet kostnader.

Vedlegg

2. Sameie IBLV BG11 bilde 1.png
3. Sameie IBLV BG11 bilde 2.png
4. Basiskart - A 10 O2 - Arealoverføring.pdf
5. Illustrasjon Bjornsonsgate_V01.jpeg

Sak 6

Utleie av lokale i nr 19 (seksjon nr. 16)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I nr. 19 har vi tre bofelleskap - 1, 4 og 5. etasje hvor det bor unge voksne med behov for tilrettelegging og bistand fra kommunen. En av leilighetene i hvert av bofelleskapene er felles for beboerne i bofellesskapet. Denne leies av Bergen kommune, og brukes av kommunens ansatte og av beboerne. På bakgrunn av krav om pausetid o.l. for de kommunalt ansatte, er bofelleskapene nå på utkikk etter et pauserom til de ansatte. Dette for å hindre at fellesleiligheten, som benyttes mye av beboerne i bofelleskapene, må holdes avstengt i de periodene de ansatte skal ha pause. Styret er derfor blitt kontaktet

av Johan Fredrik Odfjell angående leie av fellesrommet i nr. 19 som pauserom (like ved inngangspartiet i nr 19). Odfjell er far til en av beboerne i bofellesskapet i 5. etasje.

Leieavtalen går ut på at Johan Fredrik Odfjell leier lokalet slik at det kan benyttes som pauserom for de ansatte i Bergen kommune. Det er også et ønske fra leietakers side at rommet i noen tilfeller kan brukes av beboerne i bofellesskapene sammen med ansatte fra kommunen. Foreslått pris er 3500 kr måneden, noe som dekker kostnader sameiet har ved lokalet (kommunale avgifter, eiendomsskatt, strøm og fjernvarme), samt noe inntekt. Det er tatt høyde for økt forbruk av strøm og fjernvarme i forslaget til leieavtale. Avtalen har en prøvetid på 6 måneder. Se ellers vedlagt forslag til leieavtale for ytterligere foreslåtte vilkår.

Rommet brukes i dag som oppbevaring for vaskeutstyr, samt styremøter for styret. Det er avklart at vaskeutstyret kan lagres i andre lokaler i sameiet, og styrets behov for styremøter er ivaretatt i forslaget til avtalen som er vedlagt.

Styrets innstilling

Styret er positive til å leie ut seksjonen til bruk som pauserom. Styret bruker i dag rommet som møterom ca 1 gang i måneden, og dette behovet er ivaretatt i kontrakten. Ved å leie ut kan sameiet både hjelpe med å dekke et behov for de tre bofellesskapene i nr 19, og samtidig vil det dekke kostnader og gi noe inntekt for sameiet. Etter styrets oppfatning er dette et godt alternativ til at rommet store deler av tiden står ubrukt.

Forslag til vedtak

Sameiet inngår kontrakt med Johan Fredrik Odfjell om leie av seksjon nr 16 som pauserom for ansatte i Bergen kommune..

Vedlegg

6. Utkast leieavtale seksjon 16.pdf

Sak 7

Endring av regulering for lokale i første etasje i nr 17 (seksjon nr. 105)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ubrukt lokale i første etasje i nr 17. Endre fra utgift til inntekt?

På årsmøtet i fjor fikk styret fullmakt til å sette i gang utleie til næring av felleslokalet i nr 17. Det er per i dag definert som felleslokale av Plan og bygningsetaten i Bergen kommune, selv om noen av tegningene/grunnbok sier at det er næring.



Det kreves derfor omregulering av lokalet for at vi skal kunne leie dette ut til utenforstående, eller selge leiligheten. Vi må derfor avgjøre om dette fortsatt skal være et felleslokale og om dette skal brukes til noe for felleskapet, eller om vi skal fortsette prosessen med å få leid ut. Godkjent vilkår fra årsmøte 2022, om at man leier ut "med forbehold om at leietaker har lite trafikk av besøkende. Lite ønskelig med mye folk inn/ut?", gjelder fortsatt.

Et annet alternativ er å omregistrere arealet til bolig, og selge det som en leilighet. Størrelsen på leiligheten er 96 kvadratmeter, så potensialet er der!

I saken har styret per i dag ikke noen oversikt over kostnader og potensielle inntekter ved et eventuelt salg eller utleie.

Første steg ved videre prosess blir å bestille en forhåndskonferanse med Plan og bygningsetaten for å se hvilke muligheter vi har og hva som må gjøres for å kunne gå videre med saken. Utfallet av dette vil kreve ny behandling i årsmøte/ekstraordinært årsmøte, når styret har oversikt over kostnader/inntekter. En forhåndskonferanse er sagt skal koste 5000 NOK (pr. januar 2023).

Styrets innstilling

Styret er positive til å omregulere lokalet slik at det kan enten leies ut eller selges. Per i dag er jo rommet ikke i bruk, og det er noen kostnader med lokalet. Dette er veldig små beløp strøm og fjernvarme, samt ca 7900 kr i kommunale avgifter/eiendomsskatt i året (2023). Både ved utleie til næring eller ved salg som bolig, vil sameiet få en inntekt. Dersom styret gis fullmakt til å jobbe videre mot utleie/salg, vil det bli avholdt et nytt årsmøte hvor det legges frem forslag til budsjett slik at potensiell gevinst blir synlig.

Dersom årsmøtet vedtar at rommet skal beholdes som fellesrom, må lokalet settes i stand. Det er per i dag veldig lite fasiliteter i lokalet, så her blir det nok en del kostnader, uten det samme potensialet for inntekter som salg/utleie.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å omregistrere seksjonen slik at den kan leies ut som næringslokale, eller selges som bolig. For utleie gjelder vilkår fastsatt på årsmøte 2022.

Sak 8

MC-parkering i garasjen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er ikke egne MC-parkeringer i garasjen, og vi har sett den siste tiden at flere MCEr parkeres i "ledige" fellesarealer. Enkelte av disse kan være til hinder for tilkomst, og styret



ønsker derfor å få merket opp arealer tilegnet MC-parkering. Da dette vil ta av fellesareal (ikke oppmerkede parkeringsplasser) i garasjen, krever det vedtak på årsmøte dersom vi skal gå videre med saken.

Styret vurderer det slik at det er plass til mellom 7-9 MC/mopeder. Se eget vedlegg med beskrivelse av plassene, samt bilder og forslag til gjennomføring.

MC-parkeringsplassene vil bli til utleie. Dersom forslaget vedtas, vil det ikke være tillatt å parkere MC utenfor oppmerket område. Disse MCene vil bli bøtelagt/fjernet, på lik linje som feilparkering med bil. De samme parkeringsregler som gjelder for øvrige parkeringsplasser vil også gjelde for MC-parkering så langt de passer. Parkeringsplassene vil ikke bli beregnet for MC-er med større volum, eller med sidevogn og henger. For disse må faste bilparkeringsplasser benyttes. (eks Cruiser, Custom, Touring etc). MC-parkering tildeles beboere i sameiet etter søknad til styret. Forslag til leiepris er 350 kr måneden for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

Alternativ til å leie MC-parkering er å leie en bilparkering i sameiet, eventuelt benytte egen bilparkering. Dersom egen parkering benyttes, gjøres det oppmerksom på at dersom det parkeres både bil og MC, må kjøretøyene plasseres innenfor strekene på parkeringsplassen (tenkt rett linje i forkant av parkeringsplassen).

Styrets innstilling

Styret er positive til å få merket opp og organisert leie av MC-parkering. De siste årene har det vært en økning av MC-er i sameiet, og styret ønsker derfor å ta tak i dette før det blir et problem. Det er også i løpet av årene kommet flere forespørsler og ønsker om MC-parkering.

Forslag til vedtak

De foreslåtte arealer avsettes til MC-parkering. Styret får fullmakt til å markere opp og leie ut plassene til MC. Styret får også fullmakt til å fastsette vilkår for leieavtalene. Parkering av MC på andre steder enn MC-parkering vil ikke lenger være tillatt.

Vedlegg

7. MC Parkering 2023 Årsmøte - plasser.pdf

Sak 9

Vedtektsendring - Kameraovervåkning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Siden sameiet var nytt har det vært kameraovervåking i garasjelegget og ved sykkelparkeringen (utenfor nr 17). Disse kameraene har hatt opptak 24/7 men kun vært monitort av vaktentral ved bevegelse mellom kl 23:00 og 06:00.

Det har blitt rapportert inn en del uønskede hendelser hvor uvedkommende har tatt seg inn i sameiet og bedrevet hærverk (brann i bod arealet), høylytt "festing", forsøpling og forbruk av ulovlige rusmidler på takterrassene. Styret har derfor sett på ulike løsninger for å bekjempe dette.

Etter en lengre prosess, er det derfor installert flere kamera for å dekke et større område av garasjelegget, samt "problemområder" som takterrassene og automatiske dører hvor uvedkommende har hatt mulighet til å snike seg inn.

De nye kameraene er satt opp på samme måte som de eksisterende med monitorering av bevegelser mellom kl 23:00 og 06:00. I tillegg er det inngått avtale med elektronisk vakthold. Dette vil si at det mellom kl 06:00 og 23:00 blir gjennomført sporadiske gjennomganger av øyeblikksbilder fra våre kamera.

Kameraene som er satt opp er utstyrt med 2 veis kommunikasjon, slik at vaktentralen kan avklare hendelser og eventuelt oppfordre til å forlate området med en gang, før de eventuelt rykker ut eller tilkaller politiet.

Databehandling blir utført av vår vaktentral ReliSec AS.

For å ivareta personvern er inngangsdøren til bitrapp i nr 19 og bitrapp i nr 17 (sør/vest) uten kameraovervåking.

Kameraene og opptakene blir kun benyttet til å avdekke uønskede hendelser, og blir slettet etter 7 dager.

Vedlagt ligger oversikt over kameraovervåket område.

Styrets innstilling

For å forankre kameraovervåkingen, både opprinnelige plasseringer og nye ønsker styre at dette forankres i vedtektene.

Forslag til vedtak

Følgende § blir tatt inn i sameiets vedtekter: "§ 13 Kameraovervåking - Styret kan sette opp kameraovervåking for å forhindre kriminelle handlinger, herunder blant annet tyveri, hærverk og ulovlig opphold for uvedkommende i fellesarealer. Databehandling skal utføres av godkjent vaktentral, og opptak skal slettes etter maksimalt 7 dager. Det skal også påses at minimum en inngang til hver av blokkene holdes fri for kameraovervåking." For bestemmelsene §§ 13-20 endres nummerering til §§ 14-21.



Vedlegg

- 8. Inger Bang kameraplan on rooftop and garasje.pdf
- 9. Skjerm bilde.PNG

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Styreleder Mildrid og styremedlem Bachirs verv er på valg. De ønsker ikke å stille til gjenvalg, og det er derfor foreslått to nye styremedlemmer til disse vervene. Det er sendt ut melding på vibbo/epost med informasjon samt frist for å melde interesse. Mildrid og Bachir har fungert som valgkomite.

Innstilling

Styret innstiller på å velge Per Rune Rydland som styreleder for en periode på 2 år, og Agnete Barstad og Marius Boge som styremedlem for en periode på 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Rune Rydland
Per Rune eier leilighet i B-blokken. Han har god kjennskap til drift og vedlikehold etter mange år som ansvarlig for dette av plattformer og borerigger til havs. Han har også erfaring som budsjettansvarlig. Han er utdannet innenfor boring og brønnteologi og anlegg og husbyggingsteknikk, og jobber i Odfjell Drilling. Per Rune har vært et godt tilskudd i styret siden han ble valgt inn i 2021, og har gjort en god innsats i sine to år som styremedlem til nå. Han er strukturert og er en god forhandler, og hadde hovedansvar for prosessen rundt bytte av internettleverandør i 2021/2022, fra tilbudsinnhenting til ferdig levering av nytt anlegg.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Agnete Barstad
Agnete Barstad eier leilighet i B-blokken. Hun har tidligere erfaring som styremedlem i et sameie, samt i Bergens turnforening. Hun jobber som administrasjonskoordinator i et plankontor, og har dermed erfaring innenfor økonomi, fakturering og oppfølging av leverandører og kontrakter. Hun er motivert for å gjøre en innsats for sameiet vårt.
- Marius Boge
Marius er seksjonseier og bor i B-blokken hvor han flyttet inn i 2019. Han ønsker å bidra til at sameiet fungerer på best mulig måte ved å blant annet bruke sin kompetanse innenfor bygg. Han er utdannet byggingeniør og jobber i LAB Entreprenør. Han



har erfaring fra oppfølging av leverandører, fremdrift, økonomi og fakturaoppfølging. Han beskriver at han er strukturert i sitt arbeid, er pliktoppfyllende og har god arbeidskapasitet, tar tak i ting som må gjøres og er løsningsorientert.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mildrid Sulen Henden	Inger Bang Lunds Vei 19
Styremedlem	Bachir Mekki	Inger Bang Lunds Vei 17
Styremedlem	Per Rune Rydland	Storingavika 65
Styremedlem	Martin Tazo	Inger Bang Lunds Vei 17
Styremedlem	Kent Eivind Vorland	Inger Bang Lunds Vei 17

Valgkomiteen

Valgkomite for årsmøtet har bestått av Mildrid Sulen Henden (avtroppende styreleder) og Bachir Mekki (avtroppende styremedlem)

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan nås på e-post Ingerbanglund@styrerommet.no eller ved melding på vibbo.no

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.

Generelle opplysninger om SE Inger Bang Lunds V.15-17-19

Sameiet består av 223 seksjoner.

SE Inger Bang Lunds V.15-17-19 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919259795, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

159 11

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

SE Inger Bang Lunds V.15-17-19 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Regnskapet for 2022 er det første på flere år hvor sameiets regnskap er gått i pluss. Styret er glade for at den innsats som er lagt ned for å snu den økonomiske situasjonen har gitt resultater. Nivået på felleskostnadene slik de er nå er nødvendige for at sameiet skal kunne styrke opp økonomien til et nivå hvor den kan håndtere uforutsette, større hendelser, og fremtidig vedlikehold av større art uten at det må gjennomføres ekstra innbetalinger fra sameierne. Som eksempel kan nevnes at fjærene på garasjeporten røk og måtte skiftes i slutten av mars, noe som er en kostbar reparasjon.

I februar 2022 ble det avholdt ekstraordinært årsmøte for valg av leverandør av tv- og internett. Obos Open Net ble valgt, og byttet fra Telenor til Obos Open Net ble gjennomført i oktober. Dette gir nå mulighet til å kun velge internett for de som ønsker det, noe som har redusert felleskostnadene samt kostnader for sameiet.

Det digitale vaktholdet ble utvidet høsten 2022. Bakgrunnen for dette er sammensatt og basert på henvendelser gjennom flere år, og spesielt sommeren 2022. Det har vært festing på takterassene uten at det er blitt ryddet opp, det har vært mye uvedkommende både på takterassene og i bakgården, i tillegg til flere mindre hendelser i garasjen. Sistnevnte har nå så godt som full dekning.

Høsten 2021 reklamerte styret på papir og glassnedkastet vårt. Papir, plast og glassnedkast eier vi sammen med N3 (sameiet over veien som ble ferdigstilt 2022). Reklamasjonen ble akseptert av Brødrene Ulveseth som reklamerte videre til BIR. Det har vært en lang prosess hvor sameiet egentlig har stått litt på sidelinjen uten noe særlig pressmiddel da saken har gått mellom BIR og BU. Likevel er det sameiene det har gått ut over at dette har tatt lang tid. Nå er det endelig kommet på plass nye nedkast, både for glass, papir og plast. Disse blir som tidligere informert låst slik at kun våre to sameier kan bruke dem, og det vil bli utlevert en brikke for opplåsning. Vi har enda ikke nøyaktig dato for når dette skjer, da det fortsatt mangler en del som BIR må montere for at låsemekanismen fungerer. Styret vil komme med mer informasjon så snart vi har det. Vi håper dette er en sak vi kan stryke fra listen vår snart.

Ellers har styret hatt møter 2-3 ganger i kvartalet, ca 10 møter. Vi har jobbet med utleie av næringslokalet i nr. 17 uten å komme noe særlig videre her. Det har vært uklart om seksjonen må omreguleres for bruk som annet enn fellesareal, og kommunen har ikke vært så veldig behjelpelig med å gi oss svar på dette. Se egen sak i innkallingen for mer informasjon om dette. Vi har også arbeidet med å følge opp øvrige reklamasjoner og feil, her har det vært en del problematikk med dører.

I løpet av året har vi hatt mye kontakt med vår avtaleforvalter Newsec, både for oppfølging av avtaler, innhenting av tilbud for nye avtaler (bla. ny leverandør for vintervedlikehold og ny avtale med skadedyrfirma), og generell drift. Som vi informerte om tidlig sommeren 2022 ønsket vi å avholde en sommerfest for sameiet, noe det var stor interesse for blant beboerne. Dette fikk vi dessverre ikke gjennomført pga en sommer med mye dårlig vær.

I garasjen har vi skiftet ut Co2 styring for ventilasjonsanlegget, da dette førte til bråk oppover i etasjene like over hvor anlegget står. Det er skiftet slidedeler og montert logikk som gjør at denne skrur av om natten. De berørte beboerne har meldt tilbake at støyproblemet har løst seg.



Etter at N3 ble ferdigstilt og beboere der har flyttet inn, har vi hatt noe dialog med styret i dette sameiet. Både for reklamasjon av nedkastene, men også for å se om vi kan samarbeide for enkelte avtaler pga nærhet mellom sameiene. Foreløpig har dette ikke gitt noen nevneverdige fordeler. Som dere vet har vi gjesteparkering med parkeringsoblat på gateplan utenfor sameiet. Dette har vært en midlertidig løsning. Veien er kommunal, men kommunen ønsket ikke å gå inn og regulere veien før den var ferdigstilt. Det er den nå, og vi forventer at kommunen vil komme på banen og overta parkeringen i hele Inger Bang Lunds vei. Mer info om dette kommer når vi har det.

I mars gjennomførte vi årlig kontroll av brannalarm og nødlys. Det ble avdekket noen få avvik på brannalarm, som ble rettet når kontrollørene var her. For nødlys ble det avdekket 71 avvik (manglende skilt, defekte skilt, defekte nødslys), som Thunestvedt er engasjert til å utbedre. Dette er ikke ferdigstilt.

Sammen med filter for ventilasjon ble det i år også levert ut et vannfilter til rør-i-rør systemet. Tetting av dette filteret/defekt filter vil føre til problematikk med varmtvannstilføreselen i den enkelte leilighet. Styret anbefaler derfor å skifte dette filteret dersom det ikke er gjort. Se tidligere nyheter på vibbo med mer informasjon om dette.

Alt i alt har det vært mange ting å ta tak i, selv om mye har vært løpende oppgaver og normal drift med ting som oppstår underveis.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 5 497 303.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 5 301 969.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Sameiet har pr. 31.12.2022 ingen langsiktig gjeld (lån). Sommeren 2023 ble det tatt opp kassekreditt i OBOS-banken på kr 250 000, som planlegges avvirket i løpet av 2023.

Den negative trenden som har vært de siste tre årene er nå snudd, og vi hadde i 2022 endelig et positivt driftsresultat. Styret er glad for at grepene som er tatt og arbeidet som er gjort har gitt resultater.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 237 282.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 730 000. Det er ikke planer om større drift og vedlikehold i 2023, utenom det som omfattes av den normale drift og vedlikehold i henhold til tiltaksplan utarbeidet av Newsec.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Dette er hensyntatt i budsjettet.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Inger Bang Lunds V.15-17-19.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 295 000.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3180996. 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.



Til årsmøtet i Sameiet Inger Bang Lunds V.15-17-19

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Inger Bang Lunds V.15-17-19 som viser et overskudd på kr 192.007. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 04. april 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



**SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 15-17-19
ORG.NR. 919 259 795, KUNDENR. 1901**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 434 083	4 768 658	5 636 000	5 410 000
Ladeinntekter EL-bil		28 320	0	0	0
Andre inntekter	3	34 900	0	34 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 497 303	4 768 658	5 670 000	5 410 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 250	-35 250	-36 000	-38 000
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-300 000
Avskrivninger	14	-19 582	-29 375	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 375	-10 545	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-279 355	-272 540	-280 000	-295 000
Konsulenthonorar	7	-4 193	-3 099	-20 000	-20 000
Kontingenter		-2 965	-3 235	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-609 953	-680 759	-730 000	-730 000
Forsikringer		-335 770	-284 947	-335 000	-465 000
Kommunale avgifter	9	-632 286	-616 248	-648 000	-690 000
Energi/fyring	10	-912 057	-860 114	-770 000	-770 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 217 648	-1 386 654	-1 425 600	-480 000
Andre driftskostnader	11	-989 536	-883 767	-862 500	-1 079 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 301 969	-5 316 532	-5 373 100	-4 884 000
DRIFTSRESULTAT		195 333	-547 874	296 900	526 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	882	545	0	0
Finanskostnader	13	-4 209	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 327	545	0	0
ÅRSRESULTAT		192 007	-547 329	296 900	526 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-547 329		
Til opptjent egenkapital		192 007	0		



SAMEIET INGER BANG LUNDS VEI 15-17-19 ORG.NR. 919 259 795, KUNDENR. 1901

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	19 583
SUM ANLEGGSMIDLER		1	19 583
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 399	14 952
Kundefordringer		30 774	0
Forskuddsbetalte kostnader		2 456	117 005
Andre kortsiktige fordringer		0	2 139
Driftskonto OBOS-banken		602 231	230 581
Sparekonto OBOS-banken		205	203
SUM OMLØPSMIDLER		646 065	364 881
SUM EIENDELER		646 066	384 464
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		237 283	45 276
SUM EGENKAPITAL		237 283	45 276
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		106 352	55 359
Leverandørgjeld		302 431	129 747
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	154 081
SUM KORTSIKTIG GJELD		408 783	339 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 066	384 464
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 03.04.2023
Styret i Sameiet Inger Bang Lunds Vei 15-17-19

Mildrid Sulen Henden /s/ Bachir Mekki /s/ Per Rune Rydland /s/

Martin Tazo /s/ Kent Eivind Vorland /s/

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	3 216 936
Kabel-Tv/Bredbånd	1 038 360
Felleskostnader lik	743 278
Parkering	355 000
Internett	118 015
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 471 589

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-30 804
Felleskostnader lik	-6 702
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 434 083

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Forsikringsak - tilbakebet. Egenandel	10 000
Ørediff	0
Strøm/fjernvarme - "lokalet i nr 17"	24 900
SUM ANDRE INNTEKTER	34 900

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 250

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 2021/2022, og er på kr 250 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 309, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulenthonorarer -4 193

SUM KONSULENTHONORAR -4 193

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -83 158

Drift/vedlikehold VVS -68 331

Drift/vedlikehold elektro -9 405

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -122 485

Drift/vedlikehold heisanlegg -129 507

Drift/vedlikehold brannsikring -19 230

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -116 965

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -16 230

Drift/vedlikehold søppelanlegg -34 859

Egenandel forsikring -9 783

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -609 953

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -120 065

Vann- og avløpsavgift -512 221

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -632 286

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -540 664

Fjernvarme -371 392

SUM ENERGI / FYRING -912 057

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -1 550

Driftsmateriell -11 935

Vaktmestertjenester -316 876

Vakthold -53 822

Renhold ved firmaer -460 259

Snørydding -129 550

Andre fremmede tjenester -4 097

Kontor- og datarekvisita -1 867

Andre kostnader tillitsvalgte -3 309

Andre kontorkostnader -231

Telefon, annet -700

Bank- og kortgebyr -5 341

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -989 536

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	498
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	382
SUM FINANSINNTEKTER	882

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-136
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 073
SUM FINANSKOSTNADER	-4 209

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

SYKKELSTATIV

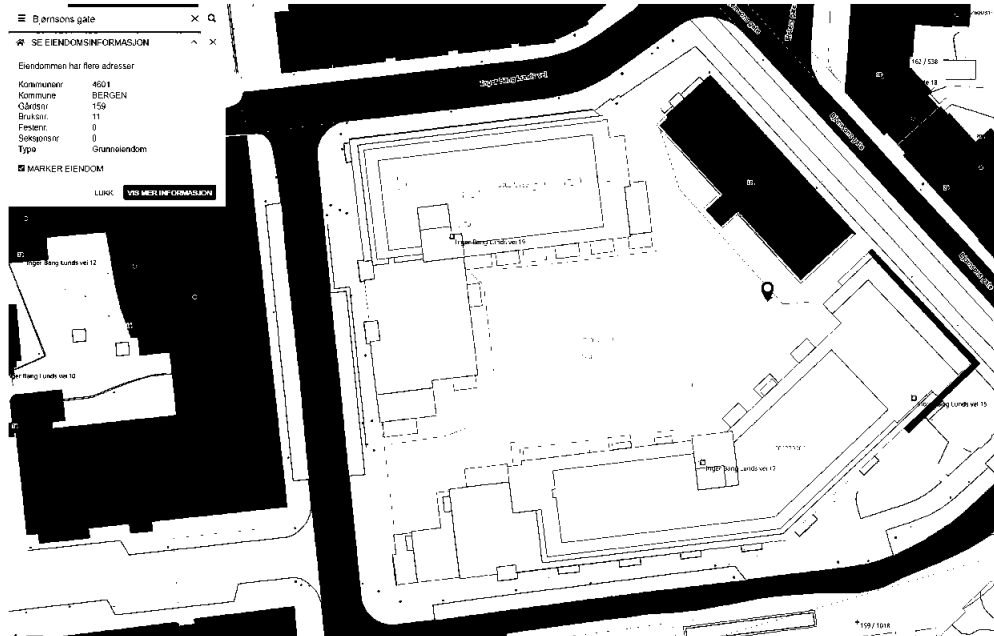
Tilgang 2019	88 125
Avskrevet tidligere	-68 542
Avskrevet i år	-19 582

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
--------------------------------	----------

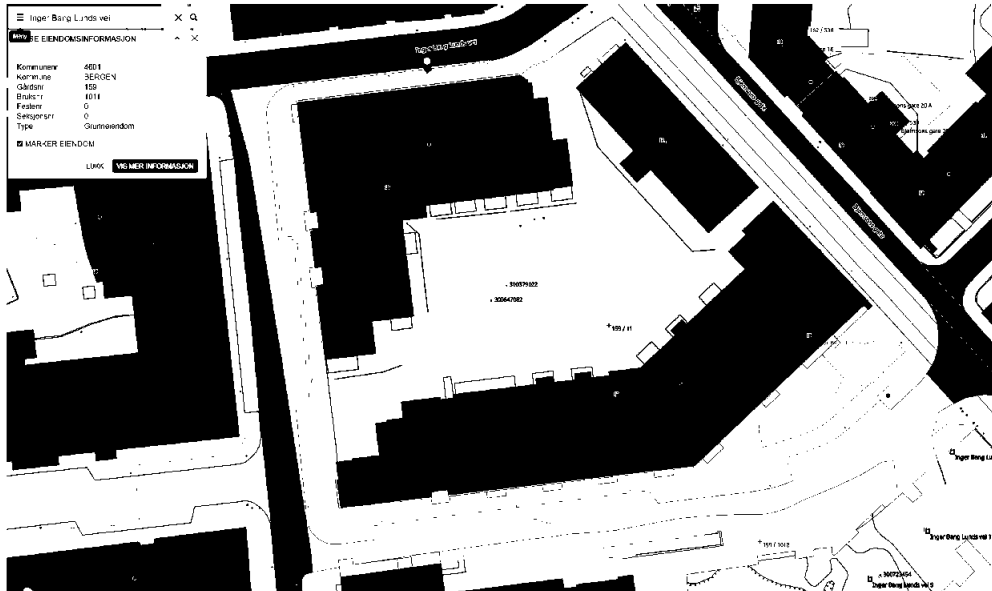
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-19 582
--------------------------------	----------------



Vedlegg 2 til sak 5. Overføring av areal til Bjørnsonsgate 11



Vedlegg 3 til sak 5. Overføring av areal til Bjørnsonsgate 11



Vedlegg 5 til sak 5. Overføring av areal til Bjørnsonsgate 11





LEIEAVTALE

mellom

Navn: Sameiet Inger Bang Lunds vei 15-17-19
Org.nr: 919 259 795

Heretter også kalt «Utleier»

og

Navn: Johan Fr. Odfjell
Fødselsdato: 26.08.1948
Adresse: Skipanesvegen 318
5259 Hjellevad

Heretter også kalt «Leietaker»

1. Objektet

Avtalen gjelder utleie av lokale i Inger Bang Lunds vei 19, seksjonsnummer 16. Lokalet er plassert ved byggets hovedinngang, og har inngang fra felles inngangsparti.

2. Leietakers bruk av lokalet

Lokalet skal benyttes som avlastningsrom/pauserom for ansatte i Bergen kommune innenfor deres arbeidstid i bofellesskapene i Inger Bang Lunds vei 19. Leietaker er ansvarlig for all kommunikasjon med Bergen kommune, samt at bruken av lokalet er i henhold til det som fremgår av denne avtale.

Leietaker er ansvarlig for rengjøring av lokalet.

3. Styrets bruk av lokalet

Ved behov skal leietaker stille lokalet til disposisjon for styret i Sameiet Inger Bang Lunds vei 15-17-19. Leietaker skal i slike tilfeller varsles minst 24 timer i forkant.

4. Inventar

Lokalet leies ut delvis møblert; fem stoler, ett bord, ett tv-bord, en tv og en stumtjener.

Leietaker har anledning til å sette inn en sofa og eventuelt en eller to lenestoler. Det er også anledning til å henge opp gardiner for å hindre innsyn. Eventuelt større inventar ut over dette skal avklares med utleier i forkant.

5. Vederlag

Vederlaget utgjør kr. 3.500,- per måned som innbetales til konto _____. Dette inkluderer leie, felleskostnader til sameiet, samt kostnader til fjernvarme, kommunale avgifter, eiendomsskatt og strøm.



Leien betales forskuddsvis den 1. i hver måned. Første leie betales så snart denne avtalen er undertegnet og lokalet er stilt til disposisjon for leietaker. Leien for denne første måneden er relativ til den andel av måneden som gjenstår.

6. Varighet

Avtalens varighet er 6 måneder som løper fra den dato avtalen er signert og lokalet er stilt til disposisjon for leietaker. Dersom en av partene ikke ønsker å videreføre avtalen, skal motparten varsles innen utløpet av de første 6 månedene.

Avtalen videreføres deretter som en løpende leieavtale med gjensidig oppsigelsestid på 2 måneder. Oppsigelsestiden løper fra og med første dag i måneden etter at oppsigelsen fant sted.

7. Nøkler

Leietaker mottar 3 nøkler til lokalet. Nøklerne skal tilbakeleveres ved kontraktens opphør.

8. Tvister

Ved uenighet om forståelse av denne avtalen gjelder husleielovens regler.

Denne avtale er utstedt i 2 eksemplarer, hvorav hver part beholder ett eksemplar

Utleier

Signatur: _____
Navn
Rolle Styreleder
Sted, dato Bergen, __. __. 2023

Signatur: _____
Navn
Rolle Styremedlem
Sted, dato Bergen, __. __. 2023

Leietaker

Signatur: _____
Navn Johan Fr. Odfjell
Sted, dato Bergen, __. __. 2023

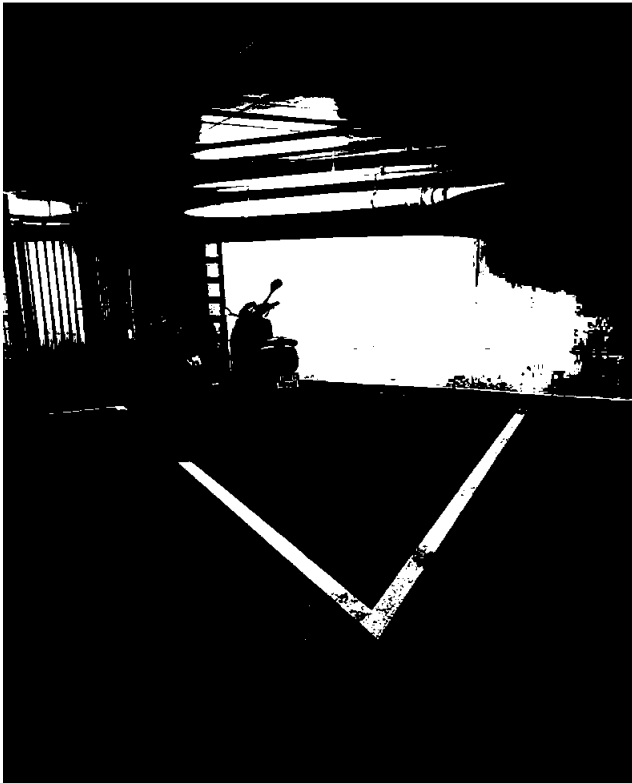
1

MC Parkering Garasje – Inger Bang Lunds vei 15-17-19
Årsmøte 2023

- MC = MC eller Moped/Lett MC

Følgende plasser er vurdert med potensiale for MC parkering for årsmøte 2023

1. Felt er allerede i dag i benyttelse til MC men ikke merket for dette
 - anbefales merkes. Plass til 3-4 MC (avhengig av størrelse på MC).
 - anbefaler 2 MC og 2 Lett MC / MopedBeliggenhet: Utenfor Bod dør, samt sykkelparkering og parkeringsplass 149 og 150.
Risiko for MC velt = lav
Hinder for andre/annet = lav
Aksjon: Merkes med skilt på vegg samt på gulvet.
 - Område må merkes i gulv slik at tilgang til bod tilfredsstilles.



2

MC Parkering Garasje – Inger Bang Lunds vei 15-17-19
Årsmøte 2023

2. Felt benyttes ikke til MC og er ikke merket.

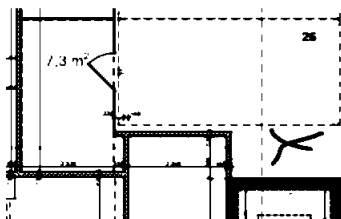
- anbefales merkes. Plass til 1.
- anbefaler 1 MC

Beliggenhet: Ved parkeringsplass 26.

Risiko for MC velt = lav

Hinder for andre/annet = lav

Aksjon: Merkes med skilt på vegg samt på gulvet.

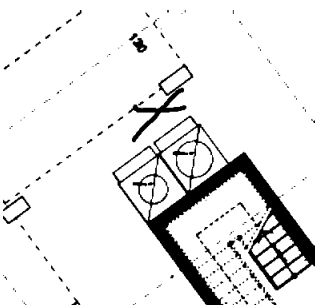


3

MC Parkering Garasje – Inger Bang Lunds vei 15-17-19
Årsmøte 2023

3. Felt benyttes ikke til MC og er ikke merket.

- anbefales merkes. Plass til 1 Moped
 - anbefaler 1 Moped (må forsøke ut og tilpasse)
- Beliggenhet: Ved parkering 130 (oppgang til nr 17 rundt hjørne)
Risiko for MC velt = lav
Hinder for andre/annet: mindre
Aksjon: Merkes med skilt på søyle samt på gulvet.
- må forsøke ut og eventuell tilpasse merking til en Moped



4

MC Parkering Garasje – Inger Bang Lunds vei 15-17-19 Årsmøte 2023

4. Felt benyttes til MC og er ikke merket.

- anbefales merkes. Plass til 2 MC og 2 eller 1 Moped
- anbefaler: forsøke ut antall MC/Moped

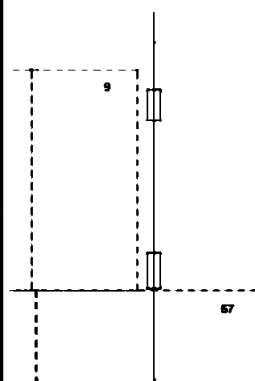
Beliggenhet: Ved innkjøring i garasjeanlegget samt parkeringsplass 9 og 67.

Risiko for MC velt = medium

Hinder for andre/annet: Medium

Aksjon: Merkes med skilt på søyle samt på gulvet.

- må forsøke ut og eventuell tilpasse merking antall parkeringer
- montere to kjegler i gulv (lave med refleks)







Vedlegg 9 til sak 9. Vedtektsendring - Kameraovervåkning





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 26.04.23

Selskapsnummer: 1901 **Selskapsnavn:** SE Inger Bang Lunds V.15-17-19

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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