



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 537 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NESTTUNVANNET TERRASSE I
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 640 448	6 551 563
Sum inntekter		6 640 448	6 551 563
Kostnader			
Lønnskostnad		176 122	191 721
Annen driftskostnad		6 944 072	6 212 480
Sum kostnader		7 120 193	6 404 201
Driftsresultat		-479 745	147 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 984	12 948
Sum finansinntekter		14 984	12 948
Annen finanskostnad		85	3 028
Sum finanskostnader		85	3 028
Netto finans		14 899	9 920
Ordinært resultat før skattekostnad		-464 846	157 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		-464 846	157 281
Årsresultat		-464 846	157 281
Totalresultat		-464 846	157 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-464 846	157 281
Sum overføringer og disponeringer		-464 846	157 281



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			
Kundefordringer		25 901	10 591
Andre fordringer		1 327 205	1 430 888
Sum fordringer		1 353 106	1 441 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 198 533	1 760 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 198 533	1 760 551
Sum omløpsmidler		3 551 639	3 202 030
SUM EIENDELER		3 551 639	3 202 030

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 316 917	2 781 763
Sum opptjent egenkapital		2 316 917	2 781 763
Sum egenkapital		2 316 917	2 781 763
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		542 310	390 015
Skyldige offentlige avgifter			134
Annen kortsiktig gjeld		692 412	30 117
Sum kortsiktig gjeld		1 234 722	420 267
Sum gjeld		1 234 722	420 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 551 639	3 202 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474587

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 537 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NESTTUNVANNET TERRASSE I
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 899 537 122
SAMEIET NESTTUNVANNET TERRASSE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 640 448	6 551 563
Sum inntekter		6 640 448	6 551 563
Kostnader			
Lønnskostnad		176 122	191 721
Annen driftskostnad		6 944 072	6 212 480
Sum kostnader		7 120 193	6 404 201
Driftsresultat		-479 745	147 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 984	12 948
Sum finansinntekter		14 984	12 948
Annen finanskostnad		85	3 028
Sum finanskostnader		85	3 028
Netto finans		14 899	9 920
Ordinært resultat før skattekostnad		-464 846	157 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		-464 846	157 281
Årsresultat		-464 846	157 281
Totalresultat		-464 846	157 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-464 846	157 281
Sum overføringer og disponeringer		-464 846	157 281



Organisasjonsnr: 899 537 122
SAMEIET NESTTUNVANNET TERRASSE I

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			
Kundefordringer		25 901	10 591
Andre fordringer		1 327 205	1 430 888
Sum fordringer		1 353 106	1 441 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 198 533	1 760 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 198 533	1 760 551
Sum omløpsmidler		3 551 639	3 202 030
SUM EIENDELER		3 551 639	3 202 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 316 917	2 781 763
Sum opptjent egenkapital		2 316 917	2 781 763



Sum egenkapital	2 316 917	2 781 763
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	542 310	390 015
Skyldige offentlige avgifter		134
Annen kortsiktig gjeld	692 412	30 117
Sum kortsiktig gjeld	1 234 722	420 267
Sum gjeld	1 234 722	420 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 551 639	3 202 030



Organisasjonsnr: 899 537 122
SAMEIET NESTTUNVANNET TERRASSE I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Sameiet Nesttunvannet Terrasse I & II



Årsmøte juni 2021

Kjære seksjonseiere.

Vedlagt er innkalling og informasjon i forbindelse med årsmøtet 2021.

Vi hadde et sterkt ønske om å kunne avholde et årsmøte med fysisk tilstedeværelse, men det lar seg dessverre ikke gjøre.

En av konsekvensene av dette er at det blir mye papir, saker som vi kjapt kunne orientere om muntlig må det nå skrives om, og vi får ingen respons fra salen.

Dokumenthaugen består av både formelle og av mer informative skriv.

- Formell innkalling og stemmeseddel. Som skall fylles inn og returneres.
 - o **Styrets årsrapport.** Leses og tas til etterretning.
 - o **Årsregnskap og regnskapskommentarer fra OBOS** for hvert sameie som skal godkjennes.
 - o **Revisors beretning** til etterretning
 - o **Valgkomiteens innstilling** danner grunnlaget for styrevalget.
- Av mer informativ karakter:
 - o **Felles regnskap med kommentarer.** Styret har slått sammen de 2 årsregnskapene for å gi en totaloversikt.
 - o **Notat med generell informasjon fra styret.** Dette er saker som vi normalt ville gitt en muntlig orientering om i selve møtet.

Spesielt når vi ikke kan møtes, er det viktig at dere alle leser og forstår de utsendte dokumentene. Spørsmål mottas og besvares, men er ikke en del av det formelle årsmøtet.

Hilsen styret i
Nesttunvannet Terrasse



Sameiet Nesttunvannet Terrasse I & II

Årsmøte juni 2021 Informasjon og innkalling

Styret innkaller herved til ordinært årsmøte i Sameiene Nesttunvannet Terrasse I & II

Vi hadde håpet å kunne avholde et fysisk årsmøte, men de fortsatte Koronarestriksjonene forhindrer dette.

For å redusere risiko for smitte av coronavirus vil det ekstraordinære årsmøtet bli avholdt uten fysisk fremmøte.

Stemmegivning starter 8. juni og avsluttes 15. juni.

Stemmesedler leveres inn innen 15. juni kl. 15. pr. epost (nesttunvannet@outlook.com) eller i resepsjonen

Årsmøtesaker

Sak 1: Konstituering

- a) **Valg av årsmøteleder.**
Styret foreslår Paal Martens.
- b) **Valg av sekretær.**
Styret foreslår: Lasse Stenberg
- c) **Valg av seksjonseiere for sameie I og sameie II til å underskrive protokollene sammen med møteleder.**
Styret foreslår: Erling Nordhus for sameie I og Eli Engan for sameie II.
- d) **Godkjenning av innkalling og dagsorden.**
- e) **Godkjenning av seksjonseiere til tellekorps.**
Styret foreslår: Margrethe Andreassen og Lisen Hatlestad.

Sak 2: Styrets årsrapport.

Sak 3: Godkjenning av regnskap for sameie I

Sak 4: Godkjenning av regnskap for sameie II.

Sak 5: Godtgjørelse til styret.

Styret har avsatt kr. 256 000 i budsjettet for 2021 som samlet godtgjørelse for sittende styre for begge sameiene. Etter 2 år uten økning, foreslår styret en større økning i år. Dette har utgangspunkt i den store belastningen på styret. Se mer om dette i utsendt dokumentasjon
Styret ber om fullmakt fra årsmøtet til selv å foreta den interne fordeling.

Sak 6: Styrevalg.

Se valgkomiteens innstilling

Sak 7: Innkomne saker.

Det er ingen saker under dette punktet.

Sak 8: Informasjon fra Selvaag Pluss.

se vedlegg



Sameiet Nesttunvannet Terrasse I & II

Sak 9: Valgkomite for 2021/22:

Det er kommet inn følgende forslag på valgkomite for neste periode.:

Alf R. Johnsen, Erling Nordhus og Randi Børdal.

Paal Martens (styreleder)

(Sign.)

Vedlegg: Årsrapport, årsregnskap for de 2 sameiene, regnskapskommentarer, notat med informasjon fra styret, revisjonsberetninger, innstilling fra valgkomiteen og stemmeseddel (se under)



Sameiet Nesttunvannet Terrasse I & II

Deltagelse på årsmøte 2021 - stemmegivning.

Stemmegivning starter 8. juni og avsluttes 15. juni
Stemmesedler leveres inn innen 15. juni kl. 15.
pr. epost (nesttunvannet@outlook.com) eller i resepsjonen.

Leilighetsnummer : _____ (f.eks. L01 9F)

Navn på eier(e): _____

Signatur(er): _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer: For Mot

Styrets forslag er skrevet under stemmeruten.

Sak 1 a) valg av møteleder

Styreleder leder møtet

Sak 1 b) valg av sekretær (Styrets forslag eller alternativ)

Stemmer: For Mot Alternativ: _____

Styrets forslag: Lasse Stenberg.

Sak 1 c) Valg av seksjonseier til å underskrive protokollen

Stemmer: For Mot Alternativ: _____

Styret foreslår: Erling Nordhus for sameie I og Eli Engan for sameie II.

Sak 1 d) Godkjenning av innkalling og dagsorden

Stemmer: For Mot

Sak 1 e) Valg av seksjonseiere til opptelling

Stemmer: For Mot Alternativ: _____

Styret foreslår: Margrethe Andreassen og Lisen Hatlestad.

Sak 2 Styret årsrapport

Dette er styrets årsrapport og skal ikke stemmes over.

Sak 3 & 4 Godkjenning av regnskap (for ditt sameie)

Stemmer: For Mot



Sameiet Nesttunvannet Terrasse I & II

Sak 5 Godtgjørelse til styret

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Styret foreslår:

Sak 6 Styrevalg

Valg av styreleder (valgkomiteens forslag)

Stemmer:	For		Mot		Alternativ:
----------	-----	--	-----	--	-------------

Valgkomiteen foreslår Paal Martens (gjenvalg for 1 år)

Valg av styremedlemmer for boligseksjoner (valgkomiteens forslag)

	For	Mot	Alternativ:
Svein Bjørn Losnegård (2 år)			
Eirik Milde (2 år)			
Randi Sunde er ikke på valg i år			

Valgkomiteens forslag er vedlagt innkallingen.

Valg av Styremedlem som representerer næringsseksjoner Kun næringsseksjoner stemmer her.

Bjørn Haugland	For		Mot		Navn:
----------------	-----	--	-----	--	-------

Sak 9 Valgkomite (styrets forslag)

Stemmer:	For		Mot		Alternativ
----------	-----	--	-----	--	------------

Gjenvalg på Alf R. Johnsen, Erling Nordhus og Randi Børdal.

Skjemaet leveres/sendes innen fristen 15. juni kl. 15 slik at din deltagelse og stemmer blir registrert.



Nesttunvannet Terrasse Sameie I og II

ÅRSRAPPORT FOR 2020/21

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte for våre 2 sameier vært:

Styret

Leder	Paal Martens	Sanddalsvegen 11 B
Styremedlem	Svein Bjørn Losnegård	Sanddalsvegen 7
Styremedlem	Randi Sunde	Sanddalsvegen 7
Styremedlem	Lasse H. Stenberg	Sanddalsvegen 9 A
Styremedlem for Næringsseksjoner	Bjørn Haugland	Sanddalsvegen 11D

Valgkomiteen

Randi Børdal	Sanddalsvegen 7
Alf Ragnar Johnsen	Sanddalsveien 11 B
Erling Nordhus	Sanddalsvegen 11 B

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Nesttunvannet Terrasse I

Sameiet består av 136 seksjoner.

Sameiet Nesttunvannet Terrasse I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 899537122, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresser:

Sanddalsvegen 7

Sanddalsvegen 9 A-B

Sanddalsvegen 11 A-D

Sanddalsvegen 5

Gårds- og bruksnummer: 43 1080



Nesttunvannet Terrasse Sameie I og II

Generelle opplysninger om Sameiet Nesttunvannet Terrasse II

Sameiet består av 9 seksjoner.

Sameiet Nesttunvannet Terrasse II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999514359, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Sanddalsvegen 3

Gårds- og bruksnummer:

42 887

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

Sameiene driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiene følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses utover det som er vanlig for sameier, og arbeider for å redusere dette ytterligere.

Sameiene Nesttunvannet Terrasse I og II 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

Styret har avholdt 15 *styremøter*, ett digitalt ekstraordinært årsmøte og ett digitalt beboermøte siden forrige årsmøte.

På grunn av stor saksmengde har styret i tillegg til styremøtene vært nødt til å avholde ukentlige uformelle arbeidsmøter.

Styret har også gjennomført flere møter med representanter fra Selvaag bolig, Selvaag Pluss, Markus, Strand, Obos og Nesttunstranden, i tillegg til møter med en rekke leverandører.



Nesttunvannet Terrasse Sameie I og II

Viktige saker i året som gikk har bl.a. vært:

Ferdigstilling av utbedring av søyler

Malingen på de kvadratiske søylene på altanene har i lang tid flasket av. Styret har i flere år jobbet med dette problemet både overfor Strand og overfor Selvaag. Sommeren 2020 ble det endelig funnet en løsning på problemet og samtlige søyler ble innkapslet. Dette arbeidet ble gjennomført uten kostnad for sameiene.

Oppfølging og koordinering av reklamasjonssaker. Dette er fortsatt en svært tidkrevende oppgave. Fortsatt gjenstår endel saker, både for enkeltleiligheter og relatert til fellesområder. Styreleder har opprettet en oppfølgingsliste som blir fortløpende oppdatert og nøye gjennomgått på de ukentlige møtene styret har gjennomført.

Oppfølging av serviceavtaler etc.

Styret har fortløpende kontroll av serviceavtalene og sørger for fornying og reforhandling for å sikre gode priser og god kvalitet.

Helse, Miljø og Sikkerhet.

Styret har intensivert dette arbeidet og det gjennomføres jevnlig HMS-runder i garasjer og på sameienes øvrige område.

Det er også blitt fokusert på sikkerheten rundt lekeapparatene og inspeksjon av disse er gjennomført av kvalifisert firma.

HMS-rapporter vil bli lagt ved referater fra styremøtene.

Forsikringspremien

På grunn av mange skader i sameiene ble forsikringspremien satt kraftig opp. Styret har derfor jobbet mye med skadeforebyggende tiltak for å hindre ytterligere premieøkning.

Lekkasjer

Det er blitt påvist lekkasje på den felles takterrasse på H-blokken og på den sydligste terrassen på toppen av B-blokken. Dette i tillegg til pågående lekkasjer i garasjeområdene samt ned til Møllers lokaler har medført mye arbeid. Dette er pågående saker som fremdeles krever mye av styret.

Salg av fellesterrasse på H-blokken

Det er kommet tilbud fra beboer om å overta fellesterrassen på H-blokken. Da det ville koste sameiet en betydelig sum å få gjennomført skikkelig tetting med nytt dekke samt å legge ny platting gikk styret inn for at beboer kunne kjøpe fellesarealet. Terrassen er åpen for samtlige beboere, men det har vist seg at den har vært meget lite i bruk. Det ble gjennomført et ekstraordinært sameiermøte i sakens anledning og det ble et klart flertall for salg.



Nesttunvannet Terrasse Sameie I og II

Nøkkelsystem

Det er dokumentert at det er nøkler på avveie. Selv om låsen til den aktuelle leiligheten er skiftet har likevel uvedkommende adgang til blokkene, garasjene, bodområder etc.

Styret har vært meget bekymret for dette og det er bestemt å erstatte skallsikringen, det vil si fellesdører, men ikke de personlige låsene, med nye elektroniske låser. Kontrakt er inngått med Lockit og arbeidet vil bli iverksatt medio 2021.

Sak om konstruksjonsansvar.

Dette begynte med saker hvor det oppsto lekkasjer i skjulte rør i og mellom leiligheter, men er etter hvert utvidet til andre mangler der vi mener selger er erstatningspliktig i forhold til sameiene. Dette krever mer dokumentasjon enn reklamasjoner og vi har kommet godt i gang med å lage oversikt og dokumentere sakene. Det er gjennomført en omfattende kontroll av rørsystem både i vegger og i et utvalg av leiligheter. Styret har mottatt rapport over de feil og mangler som ble oppdaget av Bravida, men venter på plan for korrigerende tiltak.

Styret har så langt et godt samarbeid med Selvaag Bolig.

Skilt

Styret har oppdatert skiltingen ved oppkjøring til miljøgaten, det er satt opp skilt ved inngang til fellesområdet foran lokalene om at dette er privat område og det er også satt opp skilt utenfor lokalene som viser til røykeforbud i visse områder.

I perioder kan det være glatt i miljøgaten og spesielt rett utenfor blokkene på den gule belegningssteinen. Styret har derfor fått satt opp skilt med advarsel om dette på samtlige ytterdører.

Utvendig vedlikehold

Styret har en kontinuerlig oppmerksomhet rettet mot vedlikehold. Det er i perioden gjennomført vask og impregnering av utvendige vegger. Noe står igjen og det diskuteres hvordan vask av veggene på terrassene skal gjennomføres. Fjellsidene bak høyblokkene har kontinuerlig behov for å bli rensket/luket for å holde groingen på et minimum. Dette arbeidet er igjen iverksatt og vil bli gjennomført våren 2021.

Nesttun, 19. mai 2021

Styret



Sameiet Nesttunvannet Terrasse I & II

Regnskapskommentarer Regnskapsåret 2020

Dette dokumentet inneholder regnskapsfører OBOS sine kommentarer til regnskap 2020 og budsjett for 2021. Først for NVT Sameie I og deretter for NVT Sameie II.

I et eget dokument «Felles regnskap med kommentarer 2021» har vi prøvd å sammenfatte de 2 regnskapene, og i «Styrets generelle informasjon til årsmøtet» har vi gitt gjentatt den budsjettinformasjonen som ble gitt i beboerinformasjonen sist høst.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAP og BUDSJETT FOR NVT SAMEIE I

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 6 640 448.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 7 120 193.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 464 846 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 2 316 917. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2021”.

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 beregnet kr 989 500 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med 25 000 for kommunale avgifter for 2021.



Sameiet Nesttunvannet Terrasse I & II

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til 297 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nesttunvannet Terrasse I.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er kroner 194 500.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Sameiet Nesttunvannet Terrasse I & II

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAP og BUDSJETT FOR NVT SAMEIE II

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 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 415 655.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 458 419.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 41 551 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Sameiet hadde pr. 31.12.2020 negativ arbeidskapital på kr 36 227.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2021.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2021”.

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 beregnet kr 64 500 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med 1000 kroner for kommunale avgifter for 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.



Sameiet Nesttunvannet Terrasse I & II

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til 35 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nesttunvannet Terrasse II.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a
Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er kroner 33 000,-

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 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET NESTTUNVANNET TERRASSE I ORG.NR. 899 537 122, KUNDENR. 6302

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 551 088	6 421 128	6 554 000	6 865 000
Ladepunkt		60 333	0	0	0
Andre inntekter	3	29 027	130 435	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 640 448	6 551 563	6 604 000	6 915 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 122	-31 721	-31 000	-25 000
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-240 000
Revisjonshonorar	6	-10 225	-10 003	-10 000	-10 500
Forretningsførerhonorar		-189 915	-184 560	-192 000	-194 500
Konsulenthonorar	7	-43 688	-46 240	-30 000	-80 000
Drift og vedlikehold	8	-2 272 523	-1 020 786	-1 035 000	-989 500
Forsikringer		-237 542	-185 596	-237 500	-297 000
Kommunale avgifter	9	-21 660	-20 613	-25 000	-25 000
Energi/fyring		-372 830	-644 930	-750 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-569 482	-625 882	-563 000	-570 000
Andre driftskostnader	10	-3 226 207	-3 473 871	-3 257 000	-3 378 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 120 193	-6 404 201	-6 290 500	-6 560 000
DRIFTSRESULTAT		-479 745	147 362	313 500	355 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 984	12 948	0	0
Finanskostnader	12	-85	-3 028	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 899	9 920	0	0
ÅRSRESULTAT		-464 846	157 281	313 500	355 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	157 281		
Fra opptjent egenkapital		-464 846	0		



SAMEIET NESTTUNVANNET TERRASSE I ORG.NR. 899 537 122, KUNDENR. 6302

BALANSE


	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 570	15 846
Kundefordringer		25 901	10 591
Forskuddsbetalte kostnader		201 888	186 405
Andre kortsiktige fordringer	13	464 224	529 837
Energiavregning	14	239 500	332 500
Underregnskap	15	410 023	366 300
Driftskonto OBOS-banken		1 184 547	421 234
Sparekonto OBOS-banken		2 890	1 339 316
Sparekonto OBOS-banken II		1 011 096	0
SUM OMLØPSMIDLER		3 551 639	3 202 030
SUM EIENDELER		3 551 639	3 202 030
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 316 917	2 781 763
SUM EGENKAPITAL		2 316 917	2 781 763
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 859	29 164
Leverandørgjeld		542 310	390 015
Skyldige offentlige avgifter		0	134
Annen kortsiktig gjeld	16	666 553	953
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 234 722	420 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 551 639	3 202 030

Pantstillelse 0 0
Garantiansvar

Bergen, 19.5.2021
Styret i Sameiet Nesttunvannet Terrasse I


Paal Martens


Bjørn Haugland


Svein Bjørn Losnegård


Lasse Henrik Stenberg


Randi Sunde

**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.

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	2 788 068
Serviceavtale	1 865 376
Felleskostnader	762 144
TV/bredbånd	563 040
Filter	187 200
Garasje	171 720
Gasservice	109 140
Garasje	97 200
Leie ekstra bod	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 551 088

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefaktureringskostnader bossug Sameiet Nesttunstranden	8 784
Delbetaling diverse	7 994
Viderefaktureringskostnader gartner til Sameiet Nesttunstranden	9 488
Garasjeport	988
SAS Elektroservice AS	1 774
SUM ANDRE INNETEKTER	29 027

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	6 438
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 122

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 160 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 225.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-315
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 300
Andre konsulenthonorarer	-37 073
SUM KONSULENTHONORAR	-43 688

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Byggmester Markhus	-	778 979
Ole Pål Nesttun Malerfirma AS	-	37 375
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD ETTER SKADE	-	816 354
Drift/vedlikehold bygninger	-	189 125
Drift/vedlikehold VVS	-	21 925
Drift/vedlikehold elektro	-	182 809
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-	125 706
Drift/vedlikehold heisanlegg	-	301 906
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-	109 825
Drift/vedlikehold brannsikring	-	55 457
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-	209 260
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-	134 462
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-	106 694
Egenandel forsikring	-	19 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-	2 272 523

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-21 660
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-21 660

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 749
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 380
Verktøy og redskaper	179
Lyspærer og sikringer	-6 651
Vaktmestertjenester	-1 034 532
Vakthold	-141 474
Renhold ved firmaer	-77 487
Snørydding	-56 584
Andre fremmede tjenester	-1 870 272
Trykksaker	-4 030
Andre kostnader tillitsvalgte	-943
Andre kontorkostnader	-255
Porto	-2 130
Kontingenter	-1 869
Bank- og kortgebyr	-5 162
Velferdskostnader	-3 869
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 226 207

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	421
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 986
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	459
Andre renteinntekter	118
SUM FINANSINNEKTER	14 984

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-85
SUM FINANSKOSTNADER	-85

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	455 947
El-bil	8 278
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	464 224

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

Administrasjon 2020	25 000
Forbruk strøm 2020	214 500
SUM KOSTNADER	239 500

SUM ENERGIAVREGNING	239 500
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**UNDERREGNSKAP 1**

Forbruk gass fra 2019 og tidligere	366 300
Fakturert forbruk gass for 2019	- 221 715
Kostnader 2020	265 438
SUM UNDERREGNSKAP 1	410 023

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Byggmester	-560 557
Fanablikk	-1 948
Gebyrer	-280
Påløpte kostnader	-103 768
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-666 553



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Nesttunvannet Terrasse I

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nesttunvannet Terrasse I sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 464.846,-. 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

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



Statsautoriserte
revisorer



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, 26.05.2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET NESTTUNVANNET TERASSE II ORG.NR. 999 514 359, KUNDENR. 6306

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	409 680	397 764	410 000	433 000
Ladepunkt		4 447	0	0	0
Andre inntekter	3	1 528	6 011	2 500	2 500
SUM DRIFTSINNETEKTER		415 655	403 775	412 500	435 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 030	-4 230	-4 500	-2 500
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-16 000
Revisjonshonorar	6	-3 371	-3 235	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-31 865	-30 965	-32 500	-33 000
Konsulenthonorar	7	-2 300	-2 433	0	0
Drift og vedlikehold	8	-119 606	-53 725	-45 500	-64 500
Forsikringer		-12 502	-9 768	-14 500	-15 600
Kommunale avgifter	9	-1 140	-1 621	0	-1 000
Energi/fyring		-19 623	-33 944	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-37 686	-41 419	-37 500	-37 500
Andre driftskostnader	10	-197 296	-211 330	-196 650	-197 650
SUM DRIFTSKOSTNADER		-458 419	-422 670	-399 650	-406 250
DRIFTSRESULTAT		-42 764	-18 895	12 850	29 250
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 218	2 357	0	0
Finanskostnader	12	-5	-160	0	0
RÉS. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 213	2 197	0	0
ÅRSRESULTAT		-41 551	-16 698	12 850	29 250
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-5 324	-16 698		
Udekket tap		-36 227	0		



SAMEIET NESTTUNVANNET TERASSE II
ORG.NR. 999 514 359, KUNDENR. 6306

BALANSE

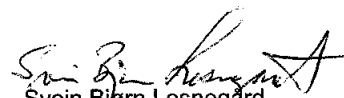
	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 351	3 135
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 542
Andre kortsiktige fordringer		0	3 381
Driftskonto OBOS-banken		207 993	279 804
Sparekonto OBOS-banken		217 585	216 542
SUM OMLØPSMIDLER		428 929	506 403
SUM EIENDELER		428 929	506 403
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Optjent egenkapital		0	5 324
Udekket tap	13	-36 227	0
SUM EGENKAPITAL		-36 227	5 324
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 446	3 259
Leverandørgjeld		5 694	20 920
Annen kortsiktig gjeld	14	456 017	476 900
SUM KORTSIKTIG GJELD		465 156	501 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		428 929	506 403
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Bergen, 19.5.2021

Styret i Sameiet Nesttunvannet Terrasse II


Paal Martens


Bjørn Haugland


Svein Bjørn Losnegård


Lasse Henrik Stenberg


Randi Sunde

**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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	167 760
Serviceavtale	123 444
Felleskostnader	50 436
TV/bredbånd	37 260
Garasje	14 580
Filter	10 080
Diverse	6 120
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	409 680

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Inntekt	1 465
NVTI	63
SUM ANDRE INNETEKTER	1 528

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 030

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.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 50, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 371.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Andre konsulentonorarer	-2 300
SUM KONSULENTHONORAR	-2 300

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-52 920
Drift/vedlikehold VVS	-1 154
Drift/vedlikehold elektro	-9 621
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 616
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 890
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 780
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 919
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 014
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 078
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-5 615
Egenandel forsikring	-1 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-119 606

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 140
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 140

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-408
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-705
Verktøy og redskaper	-179
Lyspærer og sikringer	-351
Vaktmestertjenester	-54 450
Vakthold	-7 446
Renhold ved firmaer	-4 078
Snørydding	-2 978
Andre fremmede tjenester	-123 768
Trykksaker	-212
Andre kostnader tillitsvalgte	-50



Andre kontorkostnader	-6
Porto	-113
Kontingenter	-181
Bank- og kortgebyr	-2 167
Velferdskostnader	-204
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-197 296

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	67
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 043
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	108
SUM FINANSINNTEKTER	1 218

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-5
SUM FINANSKOSTNADER	-5

NOTE: 13

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.

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.

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto	-455 947
Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-456 017



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Nesttunvannet Terrasse II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nesttunvannet Terrasse II sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 41.551,-. 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

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



Statsautoriserte
revisorer



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 selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 26.05.21

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Nesttunvannet Terrasse Sameie I og II

Til seksjonseierne i Sameiene Nesttunvannet Terrasse I og II

Valgkomiteens innstilling 2021

Valgkomiteen har i 2020/21 bestått av følgende seksjonseiere:

Alf R. Johnsen, Erling Nordhus og Randi Børdal.

Etter en grundig prosess har komiteen kommet frem til følgende forslag for styrevalget i sameiet Nesttunvannet Terrasse I & II.

De to sameiene har felles styre bestående av styreleder, 3 medlemmer som representerer boligseksjonene og 1 styremedlem som representerer næringsseksjonene. Denne innstillingen gjelder boligseksjonenes representanter.

Styreleder:

Valgkomiteen forslår gjenvalg av Paal Martens for 1 år.

Styremedlemmer som representerer boligseksjonene.

Svein Bjørn Losnegård, Gjenvalg for 2 år.

Eirik Milde, nyvalg for 2 år. (Se presentasjon nedenfor).

Randi Sunde er ikke på valg i år.

Valgkomiteen



Nesttunvannet Terrasse Sameie I og II

Presentasjon av nytt styremedlem

Mitt navn er Eirik Milde, 69 år gammel, gift med Sissel Søfteland, og vi har 2 barn sammen: Andreas – 38 år, og Ane – 36 år, samt barnebarn Maria A. – 18 år.

Jeg er utdannet Bygg- og anleggsingeniør ved Bergen Ingeniørskole i 1975.

Startet min arbeidskarriere hos entreprenørselskapet Arne Sande AS etter endt utdanning, startet eget rådgivende ingeniørfirma Milde og Lothe AS i 1987, som senere ble Paradis Prosjektering AS fra 1998 til 2003. Der var jeg arbeidene styreleder.

Startet Ing. Eirik Milde AS i 2003, som jeg fremdeles driver med hovedvekt på prosjektledelse og byggeledelse. Har og drevet med taksering av fast eiendom, men har stort sett avsluttet det nå.

Erfaring fra styrearbeid i firmaene Glassmester Gjesdal AS og Ing. Edvin Larsen AS.

Har lang fartstid (ca 35 år) i Røde Kors, på lokalt, distriktsplan og nasjonalt plan. Trappet ned for ca 10-15 år siden, og nå sitter nå som medlem i kontrollkomiteen i Hordaland Røde Kors.

Stiller meg nå til disposisjon for styret i sameiet, og håper å kunne bidra med min byggfaglige kompetanse, organisasjons- og styreerfaring.

Er opptatt av at styrearbeid må være basert på samarbeid, til sameiets beste.

Eirik Milde



Nesttunvannet Terrasse Sameie I og II

**Felles regnskap
for
Sameiet Nesttunvannet Terrasse I & II**

Kjære sameiere,

Ettersom vi formelt er to sameier utarbeides det 2 offisielle årsregnskaper. Disse er vedlagt innkallingen til årsmøtet. Men på grunn av at vi for alle praktiske formål operer som et sameie har styret utarbeidet et uoffisielt felles regnskap. Dette sammenslåtte regnskapet finner dere lenger nede i dette dokumentet.

Dette er ikke et offisielt regnskap og det er ikke revidert, men vi synes det er nyttig for å få oversikten. Vi tar forbehold om at det kan ha oppstått feil i sammenslåingen av de 2 regnskapene.

Som det kommer frem av regnskapet, så har vi i år for første gang et underskudd. Underskuddet er på vel 500 000,-.

Hoved årsaken er lekkasjeskade i taket på B-blokken.

I regnskapet for 2020 er hele reparasjonskostnaden utgiftsført (knappe kr. 800 000).

Vi arbeider fortsatt intenst med å få dekket denne reparasjonen enten av forsikringsselskapet eller av Selvaag / Strand. Dette er svært utfordrende, men vi håper fortsatt på en løsning.

Det er litt vanskelig å vurdere likviditeten ut ifra regnskapstallene ved årsskiftet. På det tidspunktet er det både gjeld og utestående fordringer. Men styret vurderer det slik at likviditeten er tilfredsstillende. Hver måned er det store beløp som går ut og inn, og vi må være sikre på at vi har en nødvendig likviditetsreserve.

Et tiltak vi har gjort er å gjeninnføre akontobetaling for oppvarming av vann og gassleveranser fra 1. juli 2021. Akontobeløpet er satt til kr. 150,- for oppvarming av vann og 150,- for gass per måned.. Ved årets slutt vil dette bli avregnet mot den enkeltes reelle forbruk.

Se ellers de offisielle regnskaper og kommentarer fra OBOS:



Nesttunvannet Terrasse Sameie I og II

SAMEIET NESTTUNVANNET TERRASSE I & II

RESULTATREGNSKAP

	Note	Felles Regnskap 2020
DRIFTSINNTEKTER:		
Innkrevde felleskostnader	2	6 960 768
Ladepunkt		64 780
Andre inntekter	3	30 555
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 056 103
DRIFTSKOSTNADER:		
Personalkostnader	4	-19 152
Styrehonorar	5	-190 000
Revisjonshonorar	6	-13 596
Forretningsførerhonorar OBOS		-221 780
Konsulenthonorar	7	-45 988
Drift og vedlikehold	8	-2 392 129
Forsikringer		-250 044
Kommunale avgifter	9	-22 800
Energi/fyring		-392 453
TV-anlegg/bredbånd		-607 168
Andre driftskostnader	10	-3 423 503
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 578 612
DRIFTSRESULTAT		-522 509
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:		
Finansinntekter	11	16 202
Finanskostnader	12	-90
RES. FINANSINNT./KOSTNADER		16 112
ÅRSRESULTAT		-506 397

Overføringer:

Til opptjent egenkapital	-5 324
Fra opptjent egenkapital	-501 073

SAMEIET NESTTUNVANNET TERRASSE I & II

BALANSE

EIENDELER

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader	14 921
Kundefordringer	25 901
Forskuddsbetalte kostnader	201 888
Andre kortsiktige fordringer	464 224
Energiavregning	239 500
Underregnskap	410 023
Driftskonto OBOS-banken	1 392 540
Sparekonto OBOS-banken	220 475
Sparekonto OBOS-banken II	1 011 096
SUM OMLØPSMIDLER	3 980 568
	0
SUM EIENDELER	3 980 568

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	2 280 690
SUM EGENKAPITAL	2 280 690

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	29 305
Leverandørgjeld	548 004
Skyldige offentlige avgifter	0
Annen kortsiktig gjeld	1 122 570
SUM KORTSIKTIG GJELD	1 699 879



Nesttunvannet Terrasse Sameie I og II

Dette er sammenslåtte noter og tall fra notene fra NVT 1 og NVT2

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

	Felles
Felleskostnader	2 955 828
Serviceavtale (Selvaag Pluss)	1 988 820
Felleskostnader (De månedlige innbetalingene)	812 580
TV/bredbånd	600 300
Filterskifte og service ventilasjonsanlegg	294 480
Garasje	186 300
Gasservice	115 260
Diverse	6 120
Leie ekstra bod	7 200
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	6 966 888

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Viderefaktureringskostnader bossug Sameiet Nesttunstranden	8 784
Delbetaling diverse	7 994
Viderefaktureringskostnader gartner til Sameiet Nesttunstranden	9 488
viderefaktureringskostnader garasjeport Sameiet Nesttunstranden	988
SAS Elektroservice AS	1 774
Diverse NVT2	1 528
SUM ANDRE INNTEKTER	30 556

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift styrehonorar	-26 790
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 638
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 152

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 190 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13596



Nesttunvannet Terrasse Sameie I og II

NOTE: 7	
KONSULENTHONORAR	
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-315
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 300
Andre konsulentonorarer	-39 373
SUM KONSULENTHONORAR	-45 988
NOTE: 8	
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	
Byggmester Markhus	- 778 979
Ole Pål Nesttun Malerfirma AS (Dekket av forsikringen)	- 37 375
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD ETTER SKADE	- 816 354
Drift/vedlikehold bygninger	- 242 045
Drift/vedlikehold VVS	- 23 079
Drift/vedlikehold elektro	- 192 430
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	- 132 322
Drift/vedlikehold heisanlegg	- 317 796
Drift/vedlikehold gasspeiser etc	- 115 605
Drift/vedlikehold brannsikring	- 58 376
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	- 220 274
Drift/vedlikehold garasjeanlegg/ ladeanlegg	- 141 540
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	- 112 309
Egenandel forsikring	- 20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	- 2 392 130
NOTE: 9	
KOMMUNALE AVGIFTER	
Vann- og avløpsavgift	-22 800
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-22 800
NOTE: 10	
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Container	-8 157
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 085
Verktøy og redskaper	0
Lyspærer og sikringer	-7 002
Vaktmestertjenester	-1 088 982
Vakthold	-148 920
Renhold ved firmaer	-81 565
Snørydding	-59 562
Selvaag pluss	-1 994 040
Trykksaker	-4 242
Andre kostnader tillitsvalgte	-993
Andre kontorkostnader	-261
Porto	-2 243
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-7 329
Blomster, juletre etc.	-4 073
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 423 504
	-3 423 503
NOTE: 11	
FINANSINTEKTER	
Renter av driftskonto i OBOS-banken	488
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 029
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	567
Andre renteinntekter	118
SUM FINANSINTEKTER	16 202
NOTE: 12	
FINANSKOSTNADER	
Renter på leverandørgjeld	-90
SUM FINANSKOSTNADER	-90
NOTE: 13	
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	
Avregningskonto	0
Gebyrer	-70
Ei-bil sen innbetaling	8 278
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 208



Nesttunvannet Terrasse Sameie I og II

NOTE: 14	
ENERGIAVREGNING	
KOSTNADER	
Administrasjon 2020	25 000
Forbruk strøm 2020	214 500
SUM KOSTNADER	239 500
<hr/>	
SUM ENERGIAVREGNING	239 500
<hr/>	
Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.	
NOTE: 15	
UNDERREGNSKAP 1	
Forbruk gass fra 2017 og tidligere	366 300
Fakturert forbruk gass for 2017	- 221 715
Kostnader 2020	265 438
SUM UNDERREGNSKAP 1	410 023
<hr/>	
NOTE: 16	
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	
Byggmester Markhus gjeld ved årsskiftet	-560 557
Fanablikk gjeld ved årsskiftet	-1 948
Gebyrer	-280
Påløpte kostnader ved årsskiftet	-103 768
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-666 553
<hr/>	
NOTE: 13 I NVT 2	
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.	
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 også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.	



Informasjon til årsmøtet 2021 **Sameiet Nesttunvannet Terrasse I og II**

Kjære beboere!

Som et tillegg til dokumentene for vårt årsmøte ønsker vi i dette notatet å informere om relevante saker som vi mener bør være av interesse.

En del av dette har dere hørt før, men noe kan ikke gjentas for ofte, og en del er nytt.

Vi inviterer dere alle til å komme med spørsmål og kommentarer, så skal vi svare etter beste evne. NB: alle spørsmål og svar vil bli sendt til alle beboere.

Styret:

Styrets sammensetning har siden siste årsmøtet vært:

Paal Martens, Styreleder
Randi Sunde, nestleder,
Svein Bjørn Losnegård,
Lasse H. Stenberg
Bjørn K. Haugland (for næringsseksjoner)



Styrets oppgaver og ansvar

Styret har en del oppgaver som er fastlagt i lov om sameier.

- Sørge for vedlikehold og drift av eiendommen.
- Sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med:
 - o Lov
 - o Vedtekter
 - o Beslutninger på årsmøtet.



I de fleste selskaper har man en administrasjon som driver virksomheten, og et styre som står for strategi og overordnet ledelse. I et sameie som vårt er det faktisk styret som står for administrasjonen. OBOS som er vår forretningsfører, er i hovedsak en regnskapsfører.

I vårt sameie er styrearbeidet svært omfattende, og har ikke blitt enklere av mange reklamasjonssaker og mange andre saker i tillegg.

MEN styret er ikke et serviceorgan for beboerne i det daglige.

Leilighetene er den enkelte beboers ansvar, og styrets hovedoppgaver knytter seg til bygningskroppene og fellesarealene/områdene.

Næringsseksjonene.

Vi ønsker også å orientere om næringsseksjonene som er en del av våre sameier.

Alle næringsseksjonene, bortsett fra våre servicelokaler, er eiet av Teigland Eiendom og er leiet ut til følgende firma:

LHL klinikken, Yogahuset Fana, Teigland Parkering AS og Møller Bil AS
Våre naboer i bygget ved siden av oss, Nesttunveien 90, huser den nye
Fylkestannklinikken, et Legesenter og KIWI.



Spesielle utfordringer

Skjulte feil og mangler

Som de fleste av dere har sett har det vært mange håndverker-biler på området vårt. Dette er ikke noe nytt, men nå gjelder det ikke utbedring av reklamasjoner (selv om det ikke er alle reklamasjoner som er ferdig utbedret), men utbedring av såkalte skjulte feil og mangler.



Vi har oppdaget en rekke slike:

- Feil i våre rør-systemer har ført til lekkasjer i noen leiligheter.
- Feil i øverste etasje i B-blokken har ført til lekkasjer.
- Jordfeil på utelys.

Styret vil forsikre seg om at de oppdagete lekkasjene er utbedret, og at det ikke oppstår tilsvarende lekkasjer og feil andre steder. Det er derfor satt i gang et omfattende arbeid for å avdekke og forhindre tilsvarende lekkasjer. Dette arbeidet som gjennomføres i samarbeid med leverandører, er å betegne som skadeforebyggende og skal også forhindre verdiforringelse av våre eiendommer.

Utfordringen for styret er å sikre en god og vellykket gjennomføring med minst mulig økonomisk belastning for sameiene. Men det er en risiko for at denne sikringen av våre verdier vil koste sameiet en del på kort sikt. Utgifter vi satser på å få refundert. Sameiene har foreløpig likviditet til å klare denne belastningen.

Nøkkelssystemet.



Vi har tidligere informert om at nytt nøkkelssystem skulle installeres våren 2021. Dette er nå i full gang og om ikke lenge vil nøkkelbrikker deles ut til alle beboere. Sammen med brikkene vil det også følge god og informativ bruksanvisning. Selve systemet blir administrert av Kjersti og vår vaktmester, Kristian, som begge har fått opplæring og kan svare på de spørsmål som dukker opp spesielt nå i begynnerfasen.

Dagens nøkkel: brukes til leiligheten, postkassen, bossjakt og hengelås på bod.

Ny elektronisk nøkkelbrikke: Alle inn- og oppganger, og dør til bod-områdene

Vi vil nå ha en nøkkelbrikke i tillegg til dagens nøkkel. Fordelen er at det er mye sikrere, og at vi kan gjenopprette sikkerheten når f.eks. en nøkkelbrikke er mistet.

Dere har alle registrert hvor mange nøkkelbrikker dere ønsker i tillegg til de 3 brikkene som følger med til hver enkelt leilighet. Disse ekstra betales direkte til Kjersti ved avhenting. Faktura for systemet blir sendt fra OBOS til hver enkelt beboer snarlig.

Etter at vi har forhandlet med flere leverandører har vi inngått avtale med Lockit AS. Etter en i utgangspunktet høy pris, har vi nå fått denne ned på et fornuftig nivå. Kostnaden blir ca. kr 1600,- for hver leilighet, noe som vil bli fakturert i nær fremtid. Vi ser frem til at dette nye systemet er i drift som gir oss alle mer sikkerhet her på Nesttunvannet Terrasse.

Økonomi og fellesutgifter

Økonomien er under kontroll. Vi har ingen lån, og vi har en buffer i banken.

Men vi har økende vedlikeholdsutgifter og kostnader knyttet til nødvendige utbedringer.



De skjulte feil og mangler som oppdages, og der vi ikke kan utsette utbedringen, fører til en økonomisk belastning. Vi arbeider med å få våre utgifter refundert men det er en tung og lang prosess.

Vi har et vedlikeholdsfond som skal dekke langsiktig vedlikehold og uforutsette utgifter, og vil ved behov benytte dette til å dekke likviditetsbehov frem til en avklaring.

Beboerinformasjonen som ble sendt ut sist høst inkluderte forslag til budsjett for 2021. Dette budsjettet er fortsatt gyldig.

Basert på budsjettet er de månedlige fakturaene pr. leilighet i 2021 som følger:
Fakturaen består av to deler:

En fast del pr leilighet + En del basert på leilighetens størrelse.



Oversikt over fastprisen pr. leilighet:

Faste avgifter pr. leilighet (pr. måned)			
TYPE UTGIFT	2020	2021	Kommentarer
Bredbånd & TV	345	345	uendret
Selvaag Pluss	1142	1165	prisøkning. Ca. 2,5 %
Garasje	135	100	Redusert.
Ventilasjonservice	120	120	uendret
Peis og gass-service *	85	85	uendret
Ladekontakt for Elbil *	30	30	Gjelder pålagt årskontroll
Forretningsførsel OBOS	137	180	Mer korrekt omfang
Forsikring Felles	143	180	kraftig stigning
Styrehonorar	109	147	2 års økning + ekstraordinært omfang
Vaktselskap	87	110	Øket omfang og pris
TOTALT <small>Nestunvannet Terrasse – årsmøte 2021</small>	2334	2462	* kun for de som har ladepunkt eller gasspeis

Det blir en økning fra i år. Vi har fått redusert noen poster, og har fått en større økning i forsikringspremien og vaktsselskapet.

Bygninger, infrastruktur og fellesarealer er forsikret i Fremtind (Eiet av DNB og Sparebank1). Vi ventet en økning av premiekostnader og det fikk vi.

Prisen pr. kvadratmeter dekker:

- Generelt vedlikehold
- Vaktmester og gartnertjenester
- Renhold
- Snerydding
- Renovasjon,
- Heisvedlikehold.

Vi har lagt til en økning på 5%. som betyr at kvm. pris pr. måned går opp fra Kr. 20 til Kr. 21. Dette er litt mer enn prisstigningen, men som gir en liten reserve som er helt nødvendig.

Varmtvann, gass og ladestrøm faktureres en gang pr år basert på forbruk, og inngår ikke i månedssummen. Fra 1.7.2021 innføres akonto betaling for hver leilighet på kr 150,- for varmtvann og kr 150,- for gass (for de som har dette). Dette for å styrke likviditeten vår gjennom året.



Ved årets slutt foretas avregning på restbeløpet etter avlesing av varmtvann og gass. Der det er innbetalt for mye vil dette bli refundert, der det er innbetalt for lite sendes faktura på vanlig måte.

Eksempel 80 kvm leilighet

Tekst	Kostnad 2020	KOSTNAD 2021
Felles kostnader (80 m ² x kr. 21)	Kr. 1600	Kr. 1680
Faste avgifter pr. leilighet.	Kr 2325	Kr. 2461
Nytt månedlig faktura beløp	Kr. 3925	Kr. 4141

Nestunvannet Terrasse – årsmøte 2021

Eksempel 110 kvm leilighet

Tekst	Kostnad 2020	KOSTNAD 2021
Felles kostnader (110 m ² x kr. 21)	Kr 2200	Kr 2310
Faste avgifter pr. leilighet.	Kr 2460	Kr. 2461
Nytt månedlig faktura beløp	Kr 4660	Kr. 4771

Nestunvannet Terrasse – årsmøte 2021



Vedlikeholdsfond

Vedlikeholdsfondet skal være buffer for kommende ekstraordinære reparasjoner og vedlikehold. Fondet var på halvannen million kroner og står på en egen sparekonto. I forbindelse med utbedringsarbeidene på B-blokken er det tatt ut kr. 500 000 for å sikre likviditeten.



Reklamasjonstiden er over.

Saker som ble innmeldt før 5års fristen (både fra beboere og for fellesanleggene) er blitt purret på og flere av disse er i gang. Dette tar lang tid og medfører mye arbeid.

Listen er i den senere tid vesentlig redusert. Noen tunge saker står igjen:

- Bygnings lekkasjer
- Lekkasjer i garasje/næringsseksjonen
- Gjennomgang av rørinstallasjoner i leiligheter

Alt i alt kan dette medføre store kostnader, men styret arbeider hardt for å begrense dette.



Vedlikehold og reparasjon.

Den enkeltes leilighet:

Det presiseres at beboerne selv har ansvar for vedlikehold og reparasjon av sin seksjon. Feil og mangler, og nødvendig vedlikehold er ikke en sak for styret. Dette gjelder leiligheten, altaner, boder og garasjeplass.

Den enkelte beboer må bestille og betale tjenestene selv

Styret har i samarbeid med Kjersti utarbeidet en liste over håndverkere man kan henvende seg til for hjelp dersom man ikke har egne kontakter.



Vi alle kan hjelpe til med å holde vedlikeholdskostnadene nede. Ser du noe som enkelt kan ryddes opp i er det fint at du gjør det.



Koster for bruk i garasjeområdet, bod, etc. er plassert ved dør/rampe for utgang til lekeplass i garasjeplan minus 1. Fint om beboere benytter disse for å holde egen garasje plass eller bod ryddig, og at kostene henges tilbake etter bruk.

Vedlikehold Felles.

Når det gjelder fellesområder er det styrets ansvar. Så langt har vi stort sett vært opptatt av det løpende vedlikeholdet og de mange reklamasjonssakene. Vi arbeider fortløpende med den langsiktige vedlikeholdsplanen. Etter årene etter innflytting er det behov for oppgradering av enkelte områder, f.eks. uteområdene. Dette er vi i gang med.

I fjor ble det blitt utført et omfattende rengjørings-arbeide på de hvite veggene og noen andre overflater som var sterkt angrepet av grønske. Videre plan for rengjøring er under arbeid.

I år har vi prioritert og fått gjennomført et omfattende arbeide bak høyblokkene med å kutte ned og rense for ny vegetasjon. Etter rensingen ble stubbene behandlet med veksthemmende midler.

Det er også planlagt å utføre arbeid bak C og B blokken for å lede vann fra toppen av berget ned i grunnen i stedet for at det spruter på blokkenes bakvegger. I tillegg skal det fjernes grønske på veggene.

De løpende vaktmesteroppgavene og gartneritjenestene utføres av MAMO.

Samarbeidet med Mamo blir stadig bedre og vi takker for de mange innspill som har kommet fra dere. Bl.a. har MAMO utført et grundig spyle-arbeide på betongtrappen mellom C og D blokken og andre store betong flater.

Vi sliter og kjemper en evighetskamp mot grønske her på NVT. Noen steder er verre enn andre og er til stadighet på jakt etter gode, forebyggende midler mot dette.

Vi har vel 25 avtaler med forskjellige leverandører som er nødvendige for drift, vedlikehold og service for alle beboere. Vi går årlig gjennom disse for å se om det er rom for forbedringer og bedre priser.

Av nye avtaler kan vi nevne vedlikehold, service og skifte av filtre på leilighetenes ventilasjonsanlegg. Denne ble overtatt av Fana Blikk som utførte kontrollen høsten 2020.

Årlig service og kontroll i hver leilighet er mer enn filterskifte og omfatter:



Tilluft: Kontroll vifte m/motor. Skifte filter. Kontroll varmebatteri/roterende gjenvinner

Avtrekk: Kontroll vifte m/motor. Skifte filter. Rengjøring

Display/Kontrollpanel: Kontroll pluss slukke oransje varsellys.

For de som har meldt seg ut av den årlige servicen er det anbefalt at årlig, fullverdig service gjennomføres av fagpersonell og at det benyttes originalfiltre.

Blant de store utgiftspostene er heisene våre. Vi har hele 10 heiser, og med ny totalavtale for heiser fra 2019 har denne fungert meget bra og våre kostnader er mer forutsigbare. Fremdeles er det viktig at vi forsøker å unngå utrykninger kveld/natt og i helger.

Vintervedlikehold som snørydding og strøing blir utført når dette er nødvendig. Noen ganger kommer behov for dette brått ved vær/temperatur-omslag med glatte inngangspartier og i gaten vår. I tillegg setter vaktmester ut bøtter ved inngangsdørene med strøsand som beboerne kan benytte seg av om nødvendig. Påfyll kan hentes ved utgang til lekeplass i garasjen vår i minus 1. På alle hovedinngangs-dører er også satt opp varsel om at det kan være glatt utenfor.

På slike dager anbefaler vi at heis/trapper og garasjeområder benyttes for tilkomst til service senter, butikk, etc.

SELVAAG BOLIG



Informasjon fra Selvaag Pluss:

Etter som Anders Håvik fra Selvaag Pluss ikke kan orientere oss på et fysisk møte i år, har han utarbeidet et notat som blir en del av årsmøte papirene



Hagegruppene:

Stor takk til alle deltakere som gjør en flott jobb på utearealene våre. Deres bidrag er med på å høyne trivselsfaktoren for oss alle og til å skape et hyggelig utemiljø

Ordensregler og påminnelser

Kjøring i miljøgaten/garasjen:

Det må igjen presiseres at man må begrense farten i miljøgaten, garasjen og opp/nedkjøring samt at kjøring i miljøgaten må begrenses til et minimum. Beboere bes om å informere sine gjester og besøkende om dette. Det er merkede gjesteparkeringer i vårt garasjeanlegg og ellers gode parkeringsmuligheter i de tilliggende parkeringshusene.

NB! Det er ikke tillat å bruke miljøgaten vår som gjesteparkering.

Styret har også henstilt til hjemmesykepleien at man kjører saktere og tar hensyn til omgivelsene og beboere særlig på kvelds/nattestid.

Nye skilt er satt opp i begynnelsen av gaten samt ved trappen ved inngang til vårt private område utenfor selskapslokalet.



Bossugene:

Det er viktig at det som kastes i bossjakt er pakket i solide, gjenknyttede plastposer. Det skal ikke kastes plast, flasker og metall i bosset. Det skal heller ikke presses boss inn i åpningen da det da kan sette seg fast i systemet. Det blir fortsatt kastet store ting i bossuget som f.eks. store pappbiter, isoporbiter og pizza esker, hele bøker, flasker, etc. Pizzaesker o.l må rives opp i små biter hvis de kastes i nedkastet. Vær oppmerksom på at det ene nedkastet er for restavfall, det andre for aviser, blader.

Vi har i det siste hatt flere stopp som har ført til flere kostbare utrykninger for å rense og reparere bossuget, også i helger. Dette har medført store kostnader for sameiet som er helt unødvendige om man følger anvisningen for riktig bruk av nedkastene.

Poser med hundebæsj skal heller ikke kastes direkte i nedkastet, men puttes inn i en solid restavfall-pose før det kastes i bossuget.

Det er containere for papp, plast og glass/metall rett over hovedveien ved Shellstasjonen.

To parkeringsplasser ved innkjøring til garasjen:

Det er meget viktig at kun disse to plassene benyttes, og parkering langs fjellveggen er ikke tillatt for NVT. Alle beboerne henstilles til å informere sine besøkende om dette, og eventuelt vise dem til våre gjesteparkeringsplasser inne i garasjen.

Det skal også legges lapp i bilens vindu med navn og telefonnummer til den vedkommende besøker.

**Innglassing**

Styret i Nesttunvannet Terrasse Sameie har ingen innvendinger til innglassing under forutsetning av at utførelsen og materialvalg er mest mulig utseendemessig tilsvarende tidligere godkjente løsninger.

Innglassing med innfestninger etc. blir å anse å falle inn under leilighetens vedlikeholdsplikt. Dersom innglassingen medfører økning i sameiets forsikringspremie, må dette dekkes av leilighetens eier.

Sportsbodene, renhold og skifte av lyspærer:

Den enkelte eier er ansvarlig for renhold i sin bod, vaktmesteren har merket at det er mye støv i noen boder, som kommer ut i gangene.

Viser til info + bilde om feiekoster til dette bruk. Disse er hengt opp i garasjeområdet ved dør/rampe for utgang til lekeplass i garasjeplan minus 1.

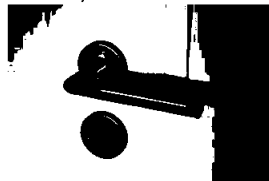
Eier av boden er selv ansvarlig for renhold og skifting av lyspærer i egen bod.

**Rengjøring av nedløp og sluk på balkongen:**

Beboere må være meget påpasselig med at avløpet fra terrassen er rensed for blader, skitt, etc. Hvis avløpet er tett kan det forårsake oversvømmelse og vann kan trekke inn i leiligheten. Avløpet kan renses med stakfjær, eventuelt kan brannslangen benyttes. Det er en god løsning å få satt en sil/rist over avløpet slik at det ikke kommer skitt i rørene

**Annen praktisk informasjon****Lukking og låsing av ytterdørene:**

Det kommer stadig rapporter fra Securitas om at ytterdører står ulåste, dette må vi unngå slik at uvedkommende ikke kommer inn i



våre ganger og garasjeanlegg.

Det kan være lukke-problemer med enkelte dører som har elektriske pumper så vi presiserer at beboere må passe på at dørene lukker og låser seg før de går videre.

Det er også viktig at døren inn til bod-områdene låses.



NAV dører. (Hjelpemiddelsentralen):

Vedr problemer med dører der automatikk er levert av NAV (Hjelpemiddelsentralen) må beboer som eier dette selv melde fra til NAV hvis det oppstår problemer med utstyret. Det er ikke en sak for styret da enhver henvendelse til NAV betinger at man oppgir personlige data. I henhold til lov har ikke styret dette.



Hvordan får vi beboere viktig informasjon:

Vi har mange kanaler for informasjon, kanskje litt for mange:

- Den nye Appen fra Selvaag Pluss. Dette er hovedsatsingen fra Selvaag Pluss
- Ukebrev fra Kjersti.
- Eposter fra Kjersti er et supplement til Appen
- Eposter fra Styret sendes ut ved behov.
- SMS meldinger med viktig info. Styres til de det gjelder.



De som ikke har tilgang på App og epost vil få utlevert ukebrevet og annen viktig informasjon på papir i postkassen.

Ellers er det mye relevant informasjon i:

- Husordensregler
- Vedtekter
- HMS dokument
- Styrereferater og årsmøtereferat.

HMS - Helse, Miljø og Sikkerhet:

Viktigheten av dette kan ikke gjentas ofte nok.

Styret har et overordnet ansvar, men uten at alle vi beboere tar det alvorlig hjelper det lite.

Vi må unngå brannfare i leiligheter, boder og garasje, og vi må sikre alle rømningsveier.

Det er ikke tillatt å sette fra seg fylte boss-sekker eller annet som skal kastes på eller i sameiets fellesarealer, verken ute eller inne.

Møbler og annet i gangene, garasjene og til og med i heisene er ikke tillatt.

Det blir gjennomført vernerunder med jevne mellomrom med dokumentasjon i etterkant.

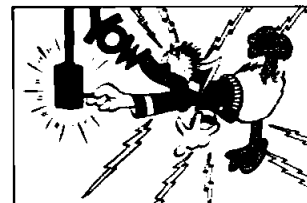
I bodområder er det særdeles viktig å holde fri avstand mot sprinklersystemet.

Toppen av gitterveggen markerer høyeste lagringspunkt (ikke noe må stikke over kanten)

Vakthold for NVT er utvidet.

Vakthold i Teiglands parkeringsanlegg i -3 og - 2 etasje forgår med kamera.

Dessverre er det blitt en samlingsplass i -2 etasje for unge ungdommer med uheldige aktiviteter. Selv om dette er Teiglands område sender NVT meldinger til Teigland om problemet og vi håper de tar dette alvorlig og får en slutt på det.





Det er blitt hengt opp navneskilt i og ved alle heiser. Dette for greit å kunne se hvilken etasje hver enkelt leilighet befinner seg, det er også en enkel måte å kjenne og ikke minst huske sine naboer med navn. Vi oppfordrer derfor om at de av dere som ikke er på navnelisten melder fra til Kjersti om at dere vil bli oppført.

Spørsmål

Spørsmål og kommentarer sendes på epost til:

nesttunvannet@outlook.com

eller leveres til Kjersti i resepsjonen

Frist 15. juni, 2021 kl. 15.00.

Så skal vi svare så godt vi kan.

Hilsen

Styret

Sameiet Nesttunvannet Terrasse I & II





Til årsmøtet Nesttunvannet Terrasse

STATUS FRA SELVAAG PLUSS SERVICE

Dessverre ble det ikke mulig med et fysisk møte i år heller, så derfor en kort statusrapport fra Pluss.

Vi har nå lagt bak oss et år med mange restriksjoner og dessverre har Corona situasjonen resultert i at både servicetilbudet og bruken av serviceområdet har blitt begrenset. Vi ser derfor med glede frem til at vi snart kan komme tilbake til en mer «normal» hverdag og åpne opp for flere aktiviteter, utflukter, temakvelder og treningsgrupper.

Vi vil samtidig benytte anledningen til å takke alle for tålmodigheten og ansvarlighet som har vært nødvendig for å kunne opprettholde en trygg drift og bruk av serviceområdet.

PlussAppen

Lanseringen av den nye Pluss Appen har vært en viktig milepæl i utviklingen av Plusskonseptet. Den skal gjøre det enklere å bruke hele konseptet, kunne melde seg på aktiviteter, middager og bestille tjenester. I tillegg skal det være en løsning for kommunikasjon, med nyheter, fordeler og nytt og nyttig i sameiet.

Dessverre har vi hatt en del tekniske utfordringer og vi må erkjenne at ikke alt har fungert som planlagt, og det er fortsatt en del svakheter som må utbedres. Vi beklager ulempen.

I sammen med utviklerne av løsningen har vi en lang liste med forbedringer som skal gi en bedre brukeropplevelse, flere funksjoner og en mer stabil drift av appen.

Hvis du fortsatt ikke har prøvd appen eller har problemer med å komme i gang, så vil Kjersti med glede bistå.

Serveringstilbud

Vi erfarer at mange ønsker flere serveringstilbud gjennom uken. I den forbindelse har vi utvidet samarbeidet med Le Chef som kan tilby flere menyer i tillegg til at alle får rabatt ved bestilling av catering. Det er også hyggelig å se interessen for det nye lunsj tilbudet på onsdagen med «ukens blings» smørbrød. Håper flere vil prøve og samtidig kunne slå av en prat med gode naboer. Etter hvert som samfunnet kommer tilbake til normalen og det åpnes opp for at flere kan samles, vil vi komme med flere mat og middagstilbud.

Bruk av selskapsrommet

Det er gledelig at så mange ønsker å benytte serviceområdet, og vi skulle gjerne sett at det var flere sitteplasser i resepsjonen. For å få en bedre utnyttelse av serviceområde og legge til rette for flere møteplasser, ser vi nå på muligheten til å gjøre om på møbleringen i selskapsrommet og sette inn noen sofagrupper i den innerste delen av rommet. Vi håper det kan gi et mer fleksibelt rom og inviterende for uformelle møter utenom fellesmiddagene. Vi kommer tilbake med mer informasjon om dette etter hvert.

Avslutningsvis vil vi minne om at vi i disse dager gjennomfører en undersøkelse om bruken av Plusskonseptet og hvordan det kan bidra til økt livskvalitet. Håper du vil ta deg tid til å svare på undersøkelsen.

Lykke til med årsmøtet.

Med vennlig hilsen

Selvaag Pluss Service