



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 218 991
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDNESTOPPEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 406	988 476
Sum inntekter		1 037 406	988 476
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 682	3 227
Annen driftskostnad		1 001 246	1 008 661
Sum kostnader		1 033 748	1 034 708
Driftsresultat		3 658	-46 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 870	13 741
Sum finansinntekter		12 870	13 741
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 870	13 741
Ordinært resultat før skattekostnad		16 528	-32 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 528	-32 491
Årsresultat		16 528	-32 491
Totalresultat		16 528	-32 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 528	-32 491
Sum overføringer og disponeringer		16 528	-32 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 137	25 819
Sum varige driftsmidler		16 137	25 819
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 137	25 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			8 820
Andre fordringer		39 159	43 214
Sum fordringer		39 159	52 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		804 640	600 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 640	600 936
Sum omløpsmidler		843 799	652 970
SUM EIENDELER		859 936	678 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		687 485	670 957
Sum opptjent egenkapital		687 485	670 957
Sum egenkapital		687 485	670 957
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		155 900	7 832
Annen kortsiktig gjeld		16 551	
Sum kortsiktig gjeld		172 451	7 832
Sum gjeld		172 451	7 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		859 936	678 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234836

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 218 991
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDNESTOPPEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 987 218 991
SAMEIET NORDNESTOPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 037 406	988 476
Sum inntekter		1 037 406	988 476
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 682	3 227
Annen driftskostnad		1 001 246	1 008 661
Sum kostnader		1 033 748	1 034 708
Driftsresultat		3 658	-46 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 870	13 741
Sum finansinntekter		12 870	13 741
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 870	13 741
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 528	-32 491
Årsresultat		16 528	-32 491
Totalresultat		16 528	-32 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 528	-32 491
Sum overføringer og disponeringer		16 528	-32 491



Organisasjonsnr: 987 218 991
SAMEIET NORDNESTOPPEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		16 137	25 819
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		16 137	25 819
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			8 820
Andre fordringer		39 159	43 214
Sum fordringer		39 159	52 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		804 640	600 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 640	600 936
Sum omløpsmidler		843 799	652 970
SUM EIENDELER		859 936	678 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	687 485	670 957
Sum opptjent egenkapital	687 485	670 957
Sum egenkapital	687 485	670 957
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	155 900	7 832
Annen kortsiktig gjeld	16 551	
Sum kortsiktig gjeld	172 451	7 832
Sum gjeld	172 451	7 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	859 936	678 789



Organisasjonsnr: 987 218 991
SAMEIET NORDNESTOPPEN

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

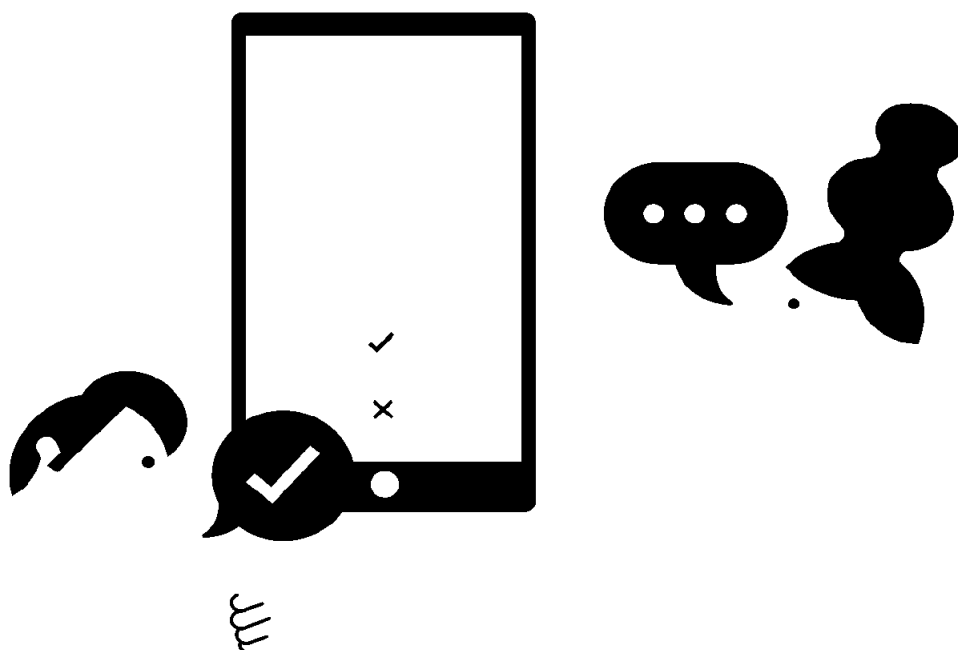
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Nordnestoppen

25. april 2022

Selskapsnummer: 6332





Velkommen til årsmøte i Sameiet Nordnestoppen

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:

25. april 2022 kl. 18:00, Bydelshuset på Nordnes, Adresse Klosteret 2.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Innkommet forslag - Vedtektsendring
6. Innkommet forslag - Fremtidig vedlikehold

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Nordnestoppen



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6332 Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 20 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling er lagt til som vedlegg

Innstilling

Godkjennes på årsmøtet

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 5

Innkomet forslag - Vedtektsendring

Forslag fremmet av:

Sveinung Marøy

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

1. En gjennomgang av Sameiet Nordnestoppens gjeldende vedtekter

§4. Medlemskap generelt - avsnitt 5.

§8. Vedlikehold, avsnitt 4 & 5.

§11. Sameiermøte,



§12. Styret, avsnitt 1 & 2.

§14. Tvister.

§16. Vedtektene

Styrets innstilling

Årsmøtet behandler forslag til vedtektsendring.

Vedtekter med forslag til endringer følger vedlagt.

Forslag til vedtak

Årsmøtet behandler forslag til vedtektsendring.

Vedlegg

3. 6332 Vedtekter.pdf

Sak 6

Innkomet forslag - Fremtidig vedlikehold

Forslag fremmet av:

Sveinung Marøy

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fremtidig vedlikehold av bygningen vår. Skal sameiet ta opp lån når det påløper ekstra store utgifter på flere hundre tusen kroner med nedbetaling over flere år? Dette er noe årsmøtet må ta stilling til når det gjelder vedlikehold i fremtiden. Sameiet er nå over 25 år gammelt og store vedlikeholdskostnader vil melde seg fremover.

Forslag til vedtak

Behandles på årsmøtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frode Krydsby	Haugeveien 3
Styremedlem	Atle Birkeland	Haugeveien 3
Styremedlem	Elin Gjære	Haugeveien 3
Styremedlem	Sveinung Marøy	Haugeveien 3
Styremedlem	Brigitta Schürmann	Kalfarveien 82
Varamedlem	Hilde Vodahl	Haugeveien 3

Valgkomiteen

Per Lyth Eide	Haugeveien 3
Heidi Ann Fiske	Haugeveien 3

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Nordnestoppen

Sameiet består av 22 seksjoner hvorav 1-21 er boligseksjoner og seksjon 22 er næringsseksjon for Bergen Domkirke Menighet.

Sameiet Nordnestoppen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987218991, og ligger i Bergen kommune med følgende adresse:

Haugeveien 3

Gårds- og bruksnummer:

165 417

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

Sameiet Nordnestoppen 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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 037 406.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 033 748.

Resultat

Årets resultat på kr 16 528,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 671 348.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 172 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 141 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på ca 23 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Nordnestoppen.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 54 500.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022. Driftsinntektene vil bli noe høyere enn budsjettet da felleskostnadene skal økes tilsvarende endringer i KPI.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Nordnestoppen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Nordnestoppen** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 528. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 01. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET NORDNESTOPPEN ORG.NR. 987 218 991, KUNDENR. 6332

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	767 728	720 584	738 000	798 000
Ladepunkt		654	0	0	0
Andre inntekter	3	269 024	267 892	50 000	50 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 037 406	988 476	788 000	848 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-3 500	-3 500
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger	6	-9 682	-3 227	0	0
Revisjonshonorar	7	-3 683	-4 136	-4 150	-4 400
Forretningsførerhonorar		-46 245	-51 860	-52 100	-54 500
Konsulenthonorar	8	-7 128	-1 706	0	0
Drift og vedlikehold	9	-485 921	-572 135	-372 000	-172 000
Forsikringer		-115 033	-81 642	-125 500	-141 000
Energi/fyring		-58 783	-38 040	-70 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-151 370	-140 238	-145 000	-145 000
Andre driftskostnader	10	-133 084	-118 904	-89 100	-115 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 033 748	-1 034 708	-881 350	-706 200
DRIFTSRESULTAT		3 658	-46 232	-93 350	141 800
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 870	13 741	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 870	13 741	0	0
ÅRSRESULTAT		16 528	-32 491	-93 350	141 800
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-32 491		
Til opptjent egenkapital		16 528	0		



SAMEIET NORDNESTOPPEN
ORG.NR. 987 218 991, KUNDENR. 6332

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	6	16 137	25 819
SUM ANLEGGSMIDLER		16 137	25 819
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	109
Kundefordringer		0	8 820
Forskuddsbetalte kostnader		38 998	43 105
Andre kortsiktige fordringer	12	162	0
Driftskonto OBOS-banken		274 607	122 608
Sparekonto OBOS-banken		150 345	150 020
Sparekonto OBOS-banken II - Vedlikeholdsfond		379 687	328 307
SUM OMLØPSMIDLER		843 799	652 970
SUM EIENDELER		859 936	678 789
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		687 485	670 957
SUM EGENKAPITAL		687 485	670 957
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 551	0
Leverandørgjeld		155 900	7 832
SUM KORTSIKTIG GJELD		172 451	7 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		859 936	678 789
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Bergen, 01.04.2022
Styret i Sameiet Nordnestoppen

Frode Krydsby /s/

Atle Birkeland /s/

Elin Gjære /s/

Sveinung Marøy /s/

Brigitta Schürmann /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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	625 600
TV/Internett	142 128
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	767 728

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Tilskudd Bergen Kommune	17 182
Innbetaling vedlikeholdsfond	250 000
Likviditetsutbetaling av innsamlet beløp for lading	289
Regnskapskorrigeringer	70
Nøkler	1 483
SUM ANDRE INNETEKTER	269 024

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

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Hagemøbler	
Tilgang 2021	25 819
Avskrevet i år	-9 682
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	16 137

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-9 682
--------------------------------	---------------

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 683.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 072
Andre konsulentonorarer	-6 056
SUM KONSULENTHONORAR	-7 128

NOTE: 9**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-52 005
Drift/vedlikehold VVS	-38 063
Drift/vedlikehold elektro	-72 676
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-111 288
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 668
Drift/vedlikehold brannsikring	-136 875
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 345
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-485 921

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

Verktøy og redskaper	-2 995
Driftsmateriell	-18 906
Renhold ved firmaer	-101 576
Andre fremmede tjenester	-144
Kontor- og datarekvisita	-513
Trykksaker	-1 123
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 050
Andre kontorkostnader	-1 179
Porto	-273
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 602
Velferdskostnader	-1 234
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-133 084

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 705
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	386
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 609
Andre renteinntekter	170
SUM FINANSINTEKTER	12 870

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tilbakebetaling Ladeklar AS	162
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	162



Annen informasjon om sameiet

Følgende arbeider har vært utført i sameiet 2021/2022

Avtale om fiber i sameiet
Avtale med el firma
Utbedring el anlegg
Skiftet til led lys i deler av fellesanlegg
Utbedret skader etter sprengning
Tettet bod til menigheten
Bestilt brannvarsling anlegg
Nytt calling system
Dimmebrytere til felles vifteanlegg
Rens av avløpsrør til seksjonene
HMS runde
Dugnad
Maling av østveggen ved Menighetshuset
Maling av tak i inngangspartiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 73386772. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det en skade, skal styreleder i sameiet melde skaden 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 til skaden blir betalt av forsikringsselskapet.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Valgkomiteens innstilling:

Følgende personer står på valg til Styret i Sameiet Nordnestoppen:

- | | |
|----------------------------|---------------------------------|
| Leder Frode Krydsby | - han stiller ikke til gjenvalg |
| Styremedlem Atle Birkeland | - han stiller til gjenvalg |
| Styremedlem Sveinung Marøy | - han stiller til gjenvalg |

Vi har forespurt 2 beboere om å stille til valg og har fått positivt svar fra

Yngve Børsheim (seksjon 17)

Yngve er opptatt av vedlikeholdet og prioritering av en jevn fremdrift i dette arbeidet. Han fremhever også at kommunikasjonen mellom Styret og hele sameiet er viktig.

Olav Notevarp (seksjon 18)

Han mener det aller viktigste er å ivareta bygningsmassen; vegger, vinduer og tak. Han ønsker også en bedre informasjonsflyt mellom Styret og husets beboere.

Vi i valgkomiteen ser det som betydningsfullt at flest mulig av sameiets beboere kan ta styreverv.

Det å sammen drifte og ivareta huset vårt på best mulig måte - jo flere som kan bistå jo bedre;-)

Valgkomiteen har ikke forespurt den enkelte om hvilket styreverv vedkommende skal ha.

Styret består i tillegg av:

Elin Gjære - har 1 år igjen

Brigitta Schürmann - har 1 år igjen

Varamedlem:

Hilde Vodahl - har 1 år igjen

Valgkomiteen:

Per Eide - stiller til gjenvalg

Heidi Ann Fiske - stiller ikke til gjenvalg

Frode Krydsby - stiller til valg

ALLE VALG GJELDER FOR 2 ÅR

Bergen 15. februar 2022

Per Eide og Heidi Ann Fiske
Valgkomiteen



n nt Sameiet Nordnestoppen

Haugeveien 3 5005 Bergen

V E D T E K T E R

for

Sameiet Nordnestoppen

Gnr. 165 - Bnr - 417 - Sentrum Bergen

Endret sist på årsmøtet 26. april 2021.



§ 1. Formål.

Vedtektenes formål er å sikre og å regulere sameiernes felles interesser, rettigheter og forpliktelser i Sameiet. Dette gjelder innad i Sameiet i form av ivaretagelse av fellesanlegg m.v., og utad i form av naborettslige spørsmål m.v. Den skal gjelde som en avtale mellom sameierne til enhver tid, men skal kunne endres og tilpasses de aktuelle forhold.

§ 2. Avtalens gjenstand.

Avtalens gjenstand er gnr. 165, bnr. 417 Bergen. Eiendommen er oppdelt i 22 seksjoner hvorav seksjonene 1-21 er boligseksjoner og seksjon 22 er næringsseksjon for Nykirken Menighet. Seksjon 22 er fysisk adskilt fra resten av bygget og har egen inngang. Denne seksjon har ikke rett til å benytte fellesarealer utenfor sin egen seksjon, herunder boder, garasje, korridorer, fellesterrasse m.v. Nevnte fellesarealer disponeres av boligseksjonene alene. Dog må menigheten sikres adgang til hovedsikringskap plassert i plan 3 (UI).

§ 3. Partsforhold (Sameierbrøk).

Sameierne eier og hefter for hver sin andel i Sameiet etter følgende fordeling:

	BRØK
1	29
2	38
3	36
4	46
5	34
6	48
7	43
8	35
9	37
10	46
11	24
12	43
13	37
14	46
15	24
16	43
17	37
18	47
19	47
20	60
21	70
22	130
	1000



§ 4. Medlemskap generelt.

Seksjonseier blir automatisk medlem av Sameiet når fullt oppgjør for kjøpet har funnet sted. Tilsvarende gjelder ved senere overdragelse av seksjoner. Ved andre former for overdragelse f.eks. ved arv eller gave, blir den nye eier medlem i Sameiet når han kan dokumentere at han er blitt eier.

Den enkelte seksjonseier har enerett til å bruke sin seksjon, dog ikke slik at dette er til unødige eller urimelige ulemper for brukere av andre seksjoner. Til hver boligseksjon 1-21 er det tildelt en fast garasjeplass i plan U-2 eller plan U-3 og en bod i U-1. Sameiet har også en felles bod i plan U-2 og et felles teknisk rom i U-3.

Den enkelte seksjonseier plikter å følge de ordensregler som blir fastsatt av sameiet for eiendommen.

Den enkelte seksjonseier har fri rådighet innenfor seksjonen. Forhold som gjelder bygningen konstruksjonsmessig eller estetisk utad, f.eks. vinduer, farge på entrédør m.v. kan ikke gjennomføres uten sameiets godkjenning.

Den enkelte seksjonseier har vedlikeholdsplikt for sin seksjon. Unnlater seksjonseier å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge farer, kan sameiet sørge for at vedlikehold blir foretatt for vedkommende egen regning.

En boligseksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leier må godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Nekter sameiet å godkjenne leie, må melding om dette komme fram til seksjonseier senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til sameiet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt. Leier har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt.

Ved eventuell utleie/utlån av boligenheten er vedkommende sameier forpliktet til å gjøre leier/låner kjent med de husordensregler som gjelder, liksom han i slike tilfeller bærer det fulle ansvar for leier/låners forhold til sameiet og overholdelse av reglene.

Styret kan pålegge vedkommende sameier å sende sine leietakere skriftlige advarsler og, i siste instans, oppsigelse av leiekontrakten, dersom det foreligger saklig grunn for det i henhold til husleieloven

Ved utleie av garasjeplass har de øvrige sameierne førsterett til å leie den aktuelle plass. Dersom det er flere sameiere som ønsker å leie garasjeplassen avgjøres det etter ansenitet i sameiet hvem av seksjonseierne som skal få leie denne. Den som ønsker å leie ut garasjeplass melder fra til styret at plassen ønskes leiet ut og hvilken månedlig leiesum som kreves. Styret informerer de øvrige sameiere ved oppslag på oppslagstavlen i 1 etasje med 14 dagers frist for å melde ønske om å leie plassen. Dersom ingen av de øvrige seksjonseierne melder ønske om å leie parkeringsplassen innen 14 dager fra oppslag er satt opp står eier fritt til å leie ut parkeringsplassen til andre.



Ekstern leier har ikke rett til å bruke garasjeplassen før det er avklart om noen av sameierne ønsker å leie denne.

§ 5. Sameiernes ansvar.

Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene i forhold til sin sameierbrøk/fordelingsnøkkel. Overfor tredjemann er sameierne proratarisk ansvarlig i henhold til sameierbrøk/fordelingsnøkkel.

§ 6. Panterett.

Den enkelte seksjonseier skal gi panterett i sin seksjon som sikkerhet for sine økonomiske forpliktelser over for Sameiet. Panteretten skal være stor kr 15 000.

§ 7. Felleskostnader.

Med felleskostnader forstås kostnader som ikke knytter seg til egen seksjon.

Felleskostnader fordeles etter nøkkel, avhengig av kostnadens art:

Nøkkel nr. 1: dekker kostnader som gjelder selve bygget - og omfatter derfor både bolig- og næringsseksjon. Fordelingen her går etter sameierbrøk (se § 3). For disse utgifter opprettes "Vedlikeholdsfond nr. 1" (se § 9).

Under denne nøkkel faller de utgifter som omfatter selve bygget, såsom:
Ytre vedlikehold (Tak, vegger og ev. grunn), Felles forsikringer, m.v.

Offentlige avgifter (kloakk, vann, feiing, renovasjon, eiendomsskatt m.v.) søkes seksjonert og utskrevet direkte fra kommunen til den enkelte seksjonseier.

Nøkkel nr. 2: er en fordelingsnøkkel som kun vedrører boligseksjonene, og dekker vedlikehold/investeringer samt driftsutgifter. Fordelingsnøkkelen er:

Boligseksjon	nr.	1	33/1000
Boligseksjon	nr.	2	44/1000
Boligseksjon	nr.	3	42/1000
Boligseksjon	nr.	4	53/1000
Boligseksjon	nr.	5	39/1000



Boligseksjon	nr.	6	55/1000
Boligseksjon	nr.	7	50/1000
Boligseksjon	nr.	8	40/1000
Boligseksjon	nr.	9	42/1000
Boligseksjon	nr.	10	53/1000
Boligseksjon	nr.	11	27/1000
Boligseksjon	nr.	12	50/1000
Boligseksjon	nr.	13	42/1000
Boligseksjon	nr.	14	53/1000
Boligseksjon	nr.	15	27/1000
Boligseksjon	nr.	16	50/1000
Boligseksjon	nr.	17	43/1000
Boligseksjon	nr.	18	54/1000
Boligseksjon	nr.	19	54/1000
Boligseksjon	nr.	20	69/1000
Boligseksjon	nr	21	80/1000

For disse utgifter opprettes hhv. "Vedlikeholdsfond 2" (se §9) samt en driftskonto

Definisjon: Inngangsdører til menigheten er for menighetens regning -
Inngangsdører til boligseksjon (inkl. garasjeporter) er for boligsameiets regning.



§8. Vedlikehold.

Den enkelte seksjonseier skal ikke kunne pålegges dugnad i forbindelse med drift og vedlikehold av Sameiet.

Sameiet har ansvar for utvendige arealer og innvendige fellesarealer. Alle seksjonseiere skal ha en fullverdig innboforsikring av egen boligseksjon. Innboforsikringen skal dekke brann- og vannskader, samt skader på innbo- og løsøre. **Sameiets forsikring dekker ikke slike skader, se avsnitt (Innvendig vedlikehold av egen seksjon mv).**

Seksjonseier har ansvar for sin egen boenhet med unntak av inngangsdøren til leiligheten og vinduene. Det er sameiet som skal vedlikeholde (utsiden av) inngangsdøren- og bestemme fargevalg og når det er behov for å skifte dør. Hver beboer skal vedlikeholde vinduene i egen boenhet. Det innbefatter vask og maling ved behov. Blir et vindu knust ved et uhell, må ny bekostes av eier av boenheten. Dersom hele vinduet - med ramme - må byttes, skal sameiet (vedlikeholdsfond) ta kostnaden. Dette er aktuelt blant annet ved råde i vinduskarmene eller dersom sameiet beslutter oppgradering til mer energieffektive løsninger. Dersom det er uenighet om behovet for oppussing eller oppgradering, skal styret engasjere en fagperson eller takstmann. Hensikten er å få en uavhengig vurdering som kan danne grunnlag for et vedtak i sameiets styre.

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt rom som hører inn under seksjonen påligger den enkelte sameier. For vann- og avløpsledninger regnes fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger fra sikringsboksen. Dør til den enkelte seksjon samt vinduer vedlikeholdes av den enkelte sameier. Sameiet holder glassforsikring - den enkelte sameier bærer egenandelen.

***Merknad:** Dersom sameiets forsikring brukes, skal seksjonseier betale hele egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Innvendig vedlikehold av egen seksjon mv.*

Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter tre måneders skriftlig varsel la dette utføre for sameiers regning dersom vedlikehold ikke kan utstå.

Styret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av sameiets fellesarealer.

§ 9. Vedlikeholdsfond/driftskonto.

Det skal opprettes et vedlikeholdsfond for omkostninger etter nøkkel 1 - innbetaling hertil skjer etter sameiebrøk. Det skal også opprettes vedlikeholdsfond for kommende investeringer etter nøkkel 2 - innbetaling hertil skjer etter fordelingsnøkkel for boligsameiet. Videre opprettes en driftskonto hvor sameierne innbetaler etter fordelingsnøkkel for dekning av løpende driftsutgifter.



§ 10. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av dører/vinduer, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan kun skje etter samlet plan og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som må bygge anmeldes skal være godkjent av styret på forhånd. Ved vesentlige arbeider skal saken forelegges sameiermøte for vedtak.

§ 11. Sameiermøte.

Sameiermøtet er sameiets høyeste myndighet. Møtet avholdes årlig innen utgangen av april med minst 8 dager høyst 20 dagers skriftlig forvarsel. Ekstraordinært sameiermøte kan holdes hvis styret eller revisor krever det, eller hvis minst 3 sameiere skriftlig ber om det, med minst 3 dagers og høyst 20 dagers skriftlig varsel.

Saker som en sameier ønsker behandlet på sameiermøtet, skal være nevnt i innkallingen. Skal forslag som etter eierseksjonsloven 16.06.2017 nr. 65, må vedtas med minst 2/3 flertall behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Saker som ikke av vedtektene eller lovene krever 2/3 flertall, avgjøres ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har leder dobbeltstemme.

Vedtaksendringer som berører seksjon 22 (Menigheten) kan ikke vedtas uten denne seksjons godkjenning.

I sameiermøtet har hver seksjon 1 stemme. En sameier har rett til å la seg representere ved en fullmektig. Revisor og en ekstra person fra hver boligseksjon har rett til å møte med uttalerett.

På hvert ordinære sameiermøte skal følgende behandles:

- 1. Valg av to sameiere til å undertegne protokollen.**
- 2. Årsmelding fra styret.**
- 3. Årsregnskap og budsjett**
- 4. Revisors beretning**
- 5. Valg av leder, styret og revisor.**
- 6. Godtgjøring til styret og revisor.**
- 7. Andre saker nevnt i innkallingen.**
- 8. Eventuelt.**

Valg av 2 nye i valgkomiteen for 2 år frem til 2024.



§ 12. Styret.

Sameiermøtet velger styret som skal bestå av leder og 4 styremedlemmer, hvorav den ene representerer seksjon 22, samt et varamedlem. Valgene skjer for 2 år av gangen. Gjenvalg kan foretas.

En valgkomite med 2 personer velges for 2 år av gangen, fortrinnsvis at en som går ut av styret innehar dette vervet.

Styret står for forvaltningen av felles anliggender i samsvar med eierseksjonsloven, sameiets vedtekter samt vedtak av sameiermøtet. Styret er beslutningsdyktig når 3 personer er tilstede. Vedtak treffes ved alminnelig flertall.

Styrets leder og ett styremedlem i fellesskap tegner Sameiet.

§ 13. Revisor.

Etter innstilling fra styret velger sameiermøtet revisor.

§ 14. Tvister.

Mulige tvister i forbindelse med samboerforhold avgjøres av de ordinære domstoler. (Bergen forliksråd/Bergen tingrett.)

§ 15. Mislighold.

Ved mislighold har styret i sameiet rett til, etter 14 dager forutgående skriftlig varsel, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter i.h.t. panteretten. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også ikke-økonomisk art, kan styret med 90 dagers skriftlig varsel kreve at seksjonen fraflyttes og selges. Som vesentlig mislighold gjelder også gjentatte brudd på bestemmelsene i vedtekter og husordensregler.

§ 16. Vedtektene.

Alle sameiere plikter å sette seg inn i eierseksjonsloven kapittel V. § 32 og de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet og lojalt rette seg etter de beslutninger som er vedtatt av årsmøte.

Disse vedtekter kan senere endres av sameierne ved 2/3 flertall på ordinært sameiermøte. For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eierseksjonsloven.



Eierseksjonsloven kapittel V. §32, er bilag til disse vedtektene.
§32. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten.

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på felles arealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdspunkt omfatter slikt som,

- a) Inventar
- b) Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) Skap, benker, innvendig dører med karmer
- e) Listverk, skillevegger, tapet
- f) Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) Vegg, gulv- og himlingsplater
- h) Rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) Vinduer, og ytterdører

Seksjonseier skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseier skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignede som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplanen omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

I vedtektene kan det fastsettes at vedlikeholdsplikten etter denne paragrafen helt eller delvis påligger sameiet.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 25.04.22

Selskapsnummer: 6332 **Selskapsnavn:** Sameiet Nordnestoppen

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.