



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 087 725
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		801 731	751 948
Sum inntekter		801 731	751 948
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		731 010	647 072
Sum kostnader		776 650	692 712
Driftsresultat		25 081	59 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 229	14 944
Sum finansinntekter		20 229	14 944
Annen finanskostnad			389
Sum finanskostnader		0	389
Netto finans		20 229	14 555
Resultat før skattekostnad		45 310	73 791
Årsresultat		45 310	73 791
Totalresultat		45 310	73 791
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 310	73 791
Sum overføringer og disponeringer		45 310	73 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-2 509	56
Andre fordringer		44 033	38 280
Sum fordringer		41 524	38 336
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 337	752 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 337	752 667
Sum omløpsmidler		847 861	791 003
SUM EIENDELER		847 861	791 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		809 688	764 379
Sum opptjent egenkapital		809 688	764 379
Sum egenkapital		809 688	764 379
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		35 388	26 624
Annen kortsiktig gjeld		2 785	
Sum kortsiktig gjeld		38 173	26 624
Sum gjeld		38 173	26 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		847 861	791 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646506

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 087 725
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 922 087 725
SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		801 731	751 948
Sum inntekter		801 731	751 948
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		731 010	647 072
Sum kostnader		776 650	692 712
Driftsresultat		25 081	59 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 229	14 944
Sum finansinntekter		20 229	14 944
Annen finanskostnad			389
Sum finanskostnader		0	389
Netto finans		20 229	14 555
Resultat før skattekostnad		45 310	73 791
Årsresultat		45 310	73 791
Totalresultat		45 310	73 791
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 310	73 791
Sum overføringer og disponeringer		45 310	73 791



Organisasjonsnr: 922 087 725
SAMEIET FOLLDALSHEIA 29-31

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-2 509	56
Andre fordringer		44 033	38 280
Sum fordringer		41 524	38 336
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 337	752 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 337	752 667
Sum omløpsmidler		847 861	791 003
SUM EIENDELER		847 861	791 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		809 688	764 379
Sum opptjent egenkapital		809 688	764 379



Sum egenkapital	809 688	764 379
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 388	26 624
Annen kortsiktig gjeld	2 785	
Sum kortsiktig gjeld	38 173	26 624
Sum gjeld	38 173	26 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	847 861	791 003



Organisasjonsnr: 922 087 725
SAMEIET FOLLDALSHEIA 29-31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



ÅRSMØTE 2024 SAMEIET FOLLDALSHEIA 29-31

Tirsdag 10. Juni 2025 kl. 18:00 i Kvernslåttan Barnehage.

Saksliste:

1. Konstituering av årsmøte
2. Valg av ordstyrer og referent
3. Behandling av årsrapport for 2024
4. Behandling av årsregnskap for 2024
5. Godkjenning av Budsjett for 2025
6. Fastsettelse av styregodtgjørelse 2024/25
7. Sak som gjelder krav fra Øvre Follalsheia knyttet til kommunale avgifter
8. Reklamasjoner og tiltak 5 års frist
9. Byggesøknad BB6-2
10. Behandling av evt innkomne forslag og saker
11. Valg styre 2025-2026

Vedlagt ligger styret sin årsrapport for 2024, revidert regnskap for 2024 samt forslag til budsjett for 2025.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hallgeir Tveit	Follalsheia 29
Styremedlem	Marit Løvaas Jacobsen	Follalsheia 31
Styremedlem	Britt Elin Førland	Follalsheia 31

Varamedlem	Sissel Huus	Follalsheia 31
------------	-------------	----------------

Valgkomiteen

Styret fungerer som valgkomitee.

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 1 mann. 1 kvinne er vara til styret.

Generelle opplysninger om Sameiet Follalsheia 29-31

Sameiet består av 22 seksjoner.

Sameiet Follalsheia 29-31 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922087725, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Follalsheia 29-31

Gårds- og bruksnummer:

120 510

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

Sameiet Follalsheia 29-31 har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

I 2024 har styret konsentrert seg om holde en stabil drift samt å sikre en fortsatt stabil og positiv økonomi, men også forsøkt å holde kostnadene slik at en har sluppet å øke felleskostnadene til hver enkelt seksjonseier.

Noen saker har vært viktigere enn andre, og disse er beskrevet mer i detalj under.

Styret har avholdt 5 styremøter i regnskapsåret 2024, og i tillegg mye god og tett dialog mellom disse.

Året som gikk

Foruten mottak av krav knyttet til betaling for kommunale avgifter fra Sameiet Øvre Follalsheia mottatt helt på slutten av 2024, og oppfølgingen vannlekkasjen i nr 29, så har året 2024 ikke gitt oss de store overraskelser eller utfordringer. Styret har også i år fokusert på å holde driften i sameiet stabilt, samtidig som vi har jobbet med å fortsatt bevare kontrollen over økonomien vår.

Det var i 2024 også planlagt å utføre vedlikehold/utvendig beising av både nr 29 og nr 31, men uheldige omstendigheter hos det firmaet som vi hadde gjort avtale med, førte til at dette måtte kanselleres.

Hagegruppen har fortsatt arbeidet med å gjøre det fint rundt oss, og styret har tildelt midler etter behov.

Også i år fikk vi til en pizza samling på Venezia i november 2024.

Krav fra Sameiet Øvre Follalsheia knyttet til kommunale avgifter (vann/avløp):

Styret mottok den 11.11.24 ett varsel fra Øvre Follalsheia via OBOS knyttet til de de mener er manglende innbetaling av kommunale avgifter i forbindelse med vann og avløps gebyr for felles garasjen under nr 33/35. Kravet gjelder betaling helt tilbake til 2022/2023. Styret har bestridt dette kravet.

Viser her til egen sak (nr 7) som behandles separat.

Sak gjeldende tidligere mottatt nabovarsel fra Trident gjeldende tiltak BB6:

Det har i 2024 skjedd lite i denne saken. Styret har forhørt seg med både Bergen Kommune byggesaksavdelingen og Trident, men så langt så er ikke noe avklart i sakens anledning. Styret vil selvsagt også følge opp saken videre inn i 2025.

I denne forbindelse, og med bakgrunn i den forliksavtale sameiet vårt inngikk med Trident, så kan vi knytte oss til ny kloakkløsning og dermed kvitte oss med dagens pumpeløsning. Dagens løsning koster oss en del i vedlikehold, og vil også måtte byttes ut dersom den bryter sammen. Dette kan påføre sameiet høye kostnader over tid.

Slik avtalen med Trident foreligger, må sameiet bekoste graving og rør ned til aktuelt koblingspunkt. Dette vil selvsagt også koste oss en del penger, men styrets vurdering er at dette over de neste 20-30 år fort kan bli rimeligere for oss.

Finansieringen av dette kan enten tas vis oppsparte midler eller som lån via OBOS banken eller andre. Styret ser det siste som det mest realistiske, men uansett så vil dette kunne føre til økte felleskostnader for å dekke inn omleggingen av avløpet og fjerning av dagens pumpeløsning

Lekkasje i nr 29 – større reklamasjonssak mot Trident/Straume Mesterbygg:

Viser her til sakens beskrivelse i årsrapport fra styret for 2023. Det har vært utfordrende å følge opp sakene for styret, da vi har måttet purre og purre utallige ganger rundt å få en tidsplan for ferdigstilling av reklamasjonen Straume Mesterbygg har som kjent bekreftet at for å unngå tilsvarende skader på andre seksjoner, så skulle det monteres ett ekstra beslag på alle terrassedører/vindu på alle balkonger i alle leiligheter. Styret følger opp saken videre i 2025, for å sikre at utbedring skjer ihht avtale. Styret vil også kreve en skriftlig sluttrapport for arbeidet.



Økonomi:

Vi har gradvis klart å bygge opp en arbeidskapital som gjør oss i stand til å betale våre forpliktelser, og samtidig kunne foreta utbedringer og innkjøp til sameiet.

Fokus har i 2024 vært å holde stram kontroll på våre kostnader, og dermed sikre at kostnadene ikke løper løpsk. På tross av dette, ble vi i november tvunget til å varsle om en 5% økning av fellesutgiftene fra 01.01.2024. I tillegg varslet Telenor også en betydelig økning. Alle eksisterende avtaler ser ut til å øke ihht KPI, og styret vil se nærmere på de avtaler vi har når 5 års fristen er gått ut. Før det finner vi at det er noe risiko, da vi kan miste muligheten til å kunne reklamere innenfor denne frist.

Målet til styret var at vi skal slippe en ytterligere økning i løpet av 2024.

Det koster å drive et så pass stort sameie som vårt, selv om bygninger og lignende er av relativt nye dato. Krav, pålegg, regler og nødvendige driftskostnader krever sitt.

Styret har også i 2024 hatt som mål å gradvis bygge opp ett vedlikeholdsfond for å kunne utføre nødvendig vedlikehold fremover. Pengene fra forlikavtalen hjelper selvsagt godt på her.

Økonomien var ved utgangen av 2024, som dere vil se av årsregnskapet, bedre enn tidligere år.

Fokus videre for 2025 vil fortsatt være å se på om vi kan redusere våre kostnader, og få til bedre avtaler - uten at det går ut over kvalitet eller tjenesteomfang.

Likevel tror styret at vi kan bli tvunget til å øke felleskostnadene inn i 2025, da vi trenger å bygge opp en sterkere egenkapital for å møte fremtidig vedlikeholdskostnader.

Dugnad:

Det ble avholdt en vår dugnad i mai. Oppmøte var bra, og vi fikk gjort mye.

Sameiet er avhengig av at alle bidrar på dugnad, da vi ikke har økonomi til å sette bort alt forefallende arbeid som må gjøres.

I tillegg har Hagegruppen fortsatt planarbeidet med uteområdet vårt, og har stått for innkjøp av planter mm. En stor takk til hagegruppen for at dere passer på at ute-området vårt ser så fint ut 🌿

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025..

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen **kr 801.731,-** mot ett budsjett på **kr. 784.188,-**

Av dette utgjorde Felleskostnadene **kr. 785.240,-**

Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen **kr 776.650,-**

Dette er vesentlig lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at vi ikke utførte beising av hverken 29 og 31.



Ellers så er det postene knyttet til utgiftene til drift av bygg, brannsikring, forsikring, heis og drift av utvendige anlegg (les hage) som trekker mest opp.

Styret har også for 2024 benyttet noe ekstern juridisk bistand samt bistand fra OBOS Eiendomsforvaltning AS. Se note 7.

Resultat

Årets resultat på **kr 45.310,-** kommer frem i resultatregnskapet og beløpet foreslås disponert som oppbygging av egenkapital. Store deler skyldes også finansinntekter på arbeidskapitalen vår.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var **kr 809.688,-**

Styret har som målsetning å sikre at arbeidskapital også er positiv for 2025.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".

Ellers vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2024 som påvirker regnskapet negativt i vesentlig grad – ut over den pågående saken knyttet til krav om betaling av kommunale avgifter fra Sameiet Øvre Folldalsheia.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet ble enstemmig vedtatt på styremøte den 26.november 2024.

Drift og vedlikehold

For 2024 budsjettert med totalt **kr 1.100.799,-** i totale driftskostnader. Deler av dette utgjør faste og planlagte vedlikeholds avtaler som omfatter lås og dørsystemer, kloakkpumpe, sommervedlikehold plener, drift av heiser, drift av brannsikring, drift av ventilasjon og vår del av vedlikehold garasjeanlegg og søppelanlegg mm.

I tillegg er det satt av **kr. 652.999,-** til vedlikehold av nr 29 og 31 for året 2025. Her er det planlagt å olje/beise kledningen på hele huset. Dette er planlagt utført av eksternt firma. Styret er i dialog med aktuelle firma, og planen er at dette utføres i løpet av 2025.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe lavere energikostnader for 2025 som beregnet for hele 2024. Styret vil følge med utviklingen, og vurdere fortløpende endringer av eksisterende avtaler.



Forsikring

Forsikringspremien for 2024 økte med **kr 4.342,-** i forhold til regnskapstallene for 2023. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Follalsheia 29-31. Styret ser med bekymring på de stadig høyere forsikringspremiene. Styret har i løpet av perioden skiftet forsikringsselskap for å få rimeligere forsikring med bedre dekning.

Lån

Sameiet Follalsheia 29-31 har heller ikke i 2024 tatt opp lån.

Forretningsførerhonorar

Honoraret for dette har holdt seg relativt stabil sammenlignet med 2023, men økte marginalt til kr. 42.315,-. Budsjettet for 2024 var kr. 41.000,- til dette formål, som er identisk med beløpet for 2023 budsjettet.

Styrehonorar:

Styrehonorar foreslås i budsjettet å forbli uendret for 2025, med unntak i at varamedlem godkjøres med kr. 5.000,- for sin deltagelse.

Kommentar:

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 2025.

Budsjettet er basert på gjeldende felleskostnader for året 2024.

Styret vil også aktivt søke å forbedre våre avtaler, for på den måten redusere våre kostnader. Men uten at dette skal gå på bekostning av de kvalitetene vi ønsker.

Styret kan se seg nødt til å øke felleskostnaden noe i løpet av 2025, slik at vi gradvis kan bygge opp ett større buffer for fremtidig vedlikeholdskostnader som vil komme når våre bygninger blir eldre enn 5 år.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjett for 2025, som er en del av regnskapet for 2024.



SAMEIET FOLLDALSHIEIA 29-31
ORG.NR. 922 087 725, KUNDENR. 6767

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	785 240	735 472	784 188	789 156
Andre inntekter	3	<u>16 491</u>	<u>16 476</u>	<u>0</u>	<u>5 000</u>
SUM DRIFTSINNEKTER		<u>801 731</u>	<u>751 948</u>	<u>784 188</u>	<u>794 156</u>
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-4 883	-4 633	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-42 315	-40 185	-41 000	-45 000
Konsulenthonorar	7	-5 666	-12 563	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-341 983 -	-265 961	-507 500	-652 999
Forsikringer		55 402	-51 060	-54 000	-52 000
Energi/fyring		-59 241	-51 885	-45 000	-53 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 588	-142 846	-155 000	-145 000
Andre driftskostnader	9	<u>-76 933</u>	<u>-77 940</u>	<u>-80 750 -</u>	<u>-86 800</u>
SUM DRIFTSKOSTNADER		<u>-776 650</u>	<u>-692 712</u>	<u>949 250</u>	<u>-1 100 799</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>25 081</u>	<u>59 236</u>	<u>-165 062</u>	<u>-306 643</u>
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	20 229	14 944	0	5 000
Finanskostnader		<u>0</u>	<u>-389</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		<u>20.229</u>	<u>14 555</u>	<u>0</u>	<u>5.000</u>
ÅRSRESULTAT		<u>45 310</u>	<u>73 791</u>	<u>-165.062</u>	<u>-301.430</u>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		45 310	73 791		



	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader			
Forskuddsbetalte kostnader		276	56
Andre kortsiktige fordringer		31 950	29 672
Driftskonto OBOS-banken		9 299	8 608
Sparekonto OBOS-banken		269 399	234 458
SUM OMLØPSMIDLER		536 938	518 209
	11	847 861	791 003
SUM EIENDELER		847 861	791 003
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		809 688	764 379
SUM EGENKAPITAL		809 688	764 379
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 785	0 26 624
Leverandørgjeld		35 388	26 624
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 173	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		847 861	791 003
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bergen, 13.03.2025			
Styret i Sameiet Follalsheia 29-31			
Hallgeir Tveit	Britt Elin Førland	Marit Løvaas Jacobsen	

**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 KLASIFISERING 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	553 356
Kabel-TV	158 884
Garasjeleie	46 800
Strøm motorvarmere	26 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	785 240

NOTE: 3 ANDRE INNETEKTER

Ladeinntekt	16 491
SUM ANDRE INNETEKTER	16 491

NOTE: 4 PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 6 REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 883.

NOTE: 7 KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-4 656
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 010
SUM KONSULENTHONORAR	-5 666

NOTE: 8 DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-71 762
Drift/vedlikehold elektro	-4 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 900



10

Sameiet Follalsheia 29-31

Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 941
Drift/vedlikehold brannsikring	-61 026
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 350
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 400
Drift/vedlikehold søppelanlegg -25 276 Kostnader leiligheter, lokaler -6 298	
Kostnader dugnader	-4 155
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-341 983

NOTE: 9 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 400
Renhold ved firmaer	-56 094
Snørydding	-14 300
Andre fremmede tjenester	-429
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 314
Velferdskostnader	-265
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 933

NOTE: 10 FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 362
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 729
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	138
SUM FINANSINTEKTER	20 229

NOTE: 11 ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Ladeinntekt	6 686
Viderefakturerte fakturaer	2 613
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 299



Til årsmøtet i Sameiet Folldalsheia 29-31

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Folldalsheia 29-31** som viser et overskudd på kr 45 310. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 07.04.2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Som et ledd i vår ordinære revisjon ved årsavslutningen innhenter vi en uttalelse fra ledelsen i sameiet – en såkalt fullstendighetserklæring. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Vi ber om at erklæringen blir gjennomgått og underskrevet. Ta kontakt dersom det er spørsmål til punktene under.

Til Revisorgruppen Hordaland AS

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING ÅRSREGNSKAP 2024

For Sameiet: _____

Vi bekrefter at årsregnskapet er avlagt i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge, og at disse etter vår oppfatning gir fullstendige opplysninger for bedømmelsen av resultatet og sameiets stilling på balansedagen.

Alt regnskapsmateriale og referater fra alle avholdte møter med beslutningsrett har vært holdt tilgjengelig for revisor.

Vi erkjenner vårt ansvar for å påse at lagets regnskaps- og internkontrollsystemer er utformet for å forhindre og avdekke eventuelle misligheter og feil.

Vi kjenner ikke til:

- At det foreligger brudd på lover, forskrifter eller offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for sameiet og/eller dets ledelse.
- At det foreligger påbud fra offentlige myndigheter, for eksempel innenfor området helse, miljø og sikkerhet – jfr. internkontrollforskriften.
- At sameiet er involvert i eller må påregne å bli involvert som part i rettsvister, utover det som eventuelt fremkommer i årsregnskapet.
- At det foreligger andre panteheftelser, kausjons- eller garantiforpliktelser enn de det er redegjort for i regnskapet.
- At det foreligger gjeldsforpliktelser som ikke er bokført.
- At sameiet overfor styrets leder eller andre i ledelsen har forpliktet seg til å gi særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet – utover det som eventuelt fremkommer i regnskapet.
- Misligheter, mistanke om misligheter eller at det foreligger påstander om misligheter som kan påvirke sameiet eller dets regnskap.
- At sameiets eiendeler er benyttet privat av lagets andelshavere, ansatte, tillitsvalgte eller noen av deres nærstående, utover det som eventuelt er medtatt i ligningsoppgavene.

Sameiet har full og ubeskåret eiendomsrett til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantstillelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.

Det har ikke inntruffet forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av vesentlig betydning for årsregnskapet uten at dette er tilfredsstillende opplyst i årsregnskapet og/eller evt. årsberetningen.





Ved signering bekreftes det at verken personer som kan representere selskapet, eller at selskapets reelle rettighetshavere er politisk eksponert, kjent medarbeider til eller nærstående til politisk eksponerte personer etter hvitvaskingsloven § 2.

Sted: Dato: (samme som årsregnskapet)

Styreleder

Varya Soløst

Forretningsfører

Transaksjon 09222115557541472061Signert HT, BEF, MLJ

Sak nr. 6: Styrehonorar:

Styrehonorar foreslås å forbli uendret for 2024, mens det for 2025 (budsjett) er dette økt til kr. 45.000,- Økningen skyldes vedtak i styret om å utbetale styrehonorar også til varemедlem.

Sak nr. 7: Krav fra Sameiet Øvre Follalsheia knyttet til kommunale avgifter (vann/avløp):

Styret mottok den 11.11.24 ett varsel fra Øvre Follalsheia via OBOS knyttet til de de mener er manglende innbetaling av kommunale avgifter i forbindelse med vann og avløps gebyr for felles garasjen under nr 33/35. Kravet gjelder betaling helt tilbake til 2022. Styret har bestridt dette kravet.

Viser her til vedlagt brev fra OBOS datert 11.nov 2024, og til beregningsutregning mm. Styret har bestridt dette kravet, og mener dette ikke er berettiget. Øvre Follalsheia viser til tinglyst Rettighetsavtale datert 30 nov 2018 (se vedlegg)

Her står bla. følgende:

Bruksrett gis mot at rettighetshaver svarer forholdsmessig andel av alle direkte driftskostnader knyttet til garasjelegget på lik linje med eier av Gnr 120 Bnr 504 i Bergen kommune, herunder men ikke uttømmende forholdsmessig andel av alle kostnader knyttet til energiforbruk, vedlikehold, drift, kommunale avgifter, skatter ol. Grunnlag for den forholdsmessige beregning er antall parkeringsplasser i garasjelegget som ved signering av denne avtale er 45 stykk.

Styret bestrider som sagt at vi belastes for kommunale avgifter, da **vi ikke eier** våre parkeringsplasser, men har en evigvarende bruksrett til denne. I Bergen Kommune sin vedtekt for innkreving av vann og avløpsgebyr står følgende:

Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg § 3 gir kommuner hjemmel til å ta vann- og avløpsgebyr, (sitat, vår kursivering): «Når ein fast eigedom har tilknytning til kommunal vass- eller avløpsleidning, anten beinveges eller gjennom privat samleidning, har **eigaren** skyldnad til å svare vass- og avløpsgebyr til kommunen.» Loven presiserer med dette at det er **eieren av en tilknyttet eiendom som skal gebyrlegges.**

Ingen i vårt sameie eier som sagt noen del av eiendom som er regulert som garasje i BB2. Dermed kan vi heller ikke kreves for vann og avløpsgebyr mener styret.

Øvre Follalsheia viser da til den ensidige rettighetsavtalen, der det står at vi skal dette vår andel av alle direkte driftskostnader, her under også kommunale avgifter. I og med ingen kommunale avgifter faktureres til sameiet, men alt belastes hver seksjonseier, mener styret at selv om rettighetsavtalen skriver kommunale avgifter, så står det ikke i rettighetsavtalen at sameiet har rett til å kreve dette inne på vegne av seksjonseierne.

I underlag og tilsvar fra Bergen Kommune står det følgende:

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøken.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av heis samt kostnader knyttet til drift og vedlikehold av garasjekjeller dekkes med likt beløp av de seksjoner som disponerer plass i garasjen.

Det er tinglyst en erklæring av bruksrett på g nr 120 br nr 504 som gir nabosameie (kalt BB1 i nasjonal arealplan med ID 1201 16540000) bruksrett til parkeringsplasser i garasjebygg på g 120 br 504. Innehavere av denne bruksrett dekker andel av drift og vedlikehold for garasjebygg på lik linje med sameierne i Sameiet Øvre Follaldsheia.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Dette er det andre punktet som styret mener viser at kravet både er urimelig og at det ikke er hjemmel for dette. Kommunale avgifter som er belastet de ulike seksjonseierne og ikke sameiet, mener vi ikke kan dekkes av rettighetsavtalen, da denne kun omhandler utgifter sameiet har og ikke den enkelte seksjonseier.

Bergen Kommune kan kun belaste de som eier for kommunale avgifter, og siden det er uomtvistelig at disse kommunale avgifter belastes hver seksjonseier og ikke sameiet, så mener styret det ikke er hjemmel for å kreve oss for dette.

I tillegg så mener vi det er urimelig at vi skal dette, da vi beviselig ikke bruker vann i garasjen. Styret har også bedt om underlag som dokumenterer driftskostnaden knytte til garasjen, da vi mener vi betaler en uforutsatt ett høyt årlig beløp knyttet til drift av garasjen.

Ut over dette mener vi også Øvre Follaldsheia kunne fått montert inn vannmåler mye tidligere enn det de nå planlegger. Dette bør derfor ikke gå ut over oss som 3. part.

Kravet er på stort kr. 71.315,- noe som utgjør ca 167,- pr. mnd pr. parkeringsplass for perioden dette kreves oss for. Dersom vi aksepterer dette, vil dette medføre at hver seksjonseier som har garasje plass må dekke sin del av totalen.

Det er slik styret ser det, tre ulike scenarier som årsmøte må ta stilling til, skal vi (1) fortsette å bestride kravet og mulig havne i en evt rettsak. Skal vi (2) forsøke å inngå ett forlik der vi betaler deler av kravet, eller skal vi (3) betale kravet slik det fremstår.

Styret har undersøkt saken juridisk vis bla. Huseiernes Landsforbund, og det samme har Øvre Follaldsheia gjort. Disse spriker veldig, noe som ikke gjør saken enklere å ta stilling til.

Spørsmålet som om årsmøte gir styret mandat til å forhandle med Øvre Follaldsheia med mål om å enes om ett forlik, og dersom dette ikke er mulig ta saken videre med juridisk bistand. Her vil de påløpe juridiske kostnader som sameiet da må dekke.



Sak nr. 8: Reklamasjoner og tiltak 5 års frist

Styret er kjent med at det er flere seksjonseiere som har eller har hatt reklamasjonssaker mot utbygger siden de flyttet inn. Styret har i de enkelt saker ikke kapasitet eller hjemmel til å kjøre disse sakene for seksjonseier. Styrets fokus og ansvar er det som omhandler fellesbygg/areal.

I april 2024 når byggene våre 5 års grensen for evt reklamasjon. Styret fikk på årsmøte i 2022 mandat til å innhente ekstern bistand fra takstmann. Takstrapporten som vi fikk etter gjennomgangen, viste heldigvis få alvorlige feil og mangler. De punkter som ble avdekket, ble tatt med i vårt reklamasjonskrav overfor utbygger.

Spesielt gjelder dette tiltak som er akseptert som reklamasjon av SartorDrange knyttet til vannlekkasje rundt balkongdørene. Deler av dette punkt er utbedret, men fortsatt er det seksjonseiere som ikke har fått utbedret dette. Styret er i dialog med SartorDrange om dette, og vil informere de seksjonseiere dette gjelder så fort ny informasjon knyttet til utbedring foreligger.

Hverken bygg nr 31 eller nr 29, har en endelig godkjent ferdigattest. Det vil sammen med forhold som vi er kjent med fra før, bli fremsatt krav til utbygger, slik at dette blir løst, og ferdigattest overlevert. Det er to forhold som hindrer dette, det ene er tilsynssak fra Bergen Kommune gjeldende gjesteparkering. Dette er styret i dialog med Trident om å løse, men ikke endelig avklart enda. Det andre gjelder overtagelse av vei. Dette er en pågående sak mellom Trident og Bergen Kommune som fortsatt ikke er endelig løst.

Styret vil følge opp de punkter og saker som vi har fremsatt som reklamasjon overfor Trident Bolig.

Sak nr. 9: Byggesøknad BB6-2:

Styret viser her til den informasjon som styret har videresendt til alle seksjonseiere i epost med kopi av byggesøknad. Styret har ikke mottatt informasjon som tilsier at dette er godkjent, og har etterlyst informasjon fra Trident Bolig. Så langt har vi ikke fått info om evt oppstart osv. Styret vil følge opp saken videre, og varsle seksjonseierne så snart ny info foreligger.

Sak nr 10: Endring vedtekter – varsel om installasjon av ladeboks.

§ 8. LADING AV EL-BILER I GARASJE

Strømregningen knyttet til lading av el-biler i garasjen kommer samlet på fakturaer fra strømleverandør. Styret med 2 representanter leser av forbruket på ladestasjonenes minusmålere og fordeler strømregningen etter forbruk for den enkelte. Avlesing foretas en til to ganger i året.

**Nytt tillegg:**

«Seksjonseiere kan om ønskelig endre beløp for akonto innbetaling opp eller ned ved å varsle styret skriftlig på follalsheia29-31@styrommet.no Endringen vil først kunne tre i kraft minimum 1 – en – måned etter mottatt varsel.

Seksjonseiere som ønsker å installere et nytt ladepunkt/lader i garasjen, skal skriftlig varsle styret minst 14 dager før installasjonen påbegynnes.

Varslet skal inneholde følgende informasjon:

- Beskrivelse av ladepunktet/laderen som skal installeres.
- Navn og kontaktinformasjon til installatøren.
- Planlagt dato for installasjon.
- Eventuelle tekniske spesifikasjoner og sikkerhetskrav.

Styret skal innen maks 7 dager etter mottatt varsel gi skriftlig tilbakemelding om godkjenning eller eventuelle krav til endringer.

Manglende varsling kan medføre sanksjoner i form av f.eks. gebyr eller krav om fjerning av uautorisert installasjon. Kostnader knyttet til dette dekkes av seksjonseier.

Det skal videre varsles styret hvilken akonto beløp seksjonseier ønsker å innbetale som forskudd. Forskudd avregnes mot faktisk forbruk som beskrevet over.»

Sak nr. 11: Behandling av evt innkomne forslag og saker

Årsmøte vil behandle eventuelle saker som er meldt inn til styret innen fristen.

Sak til orientering:

Vi har i sameiet ett ladeanlegg i garasjen som nå begynner å bli noe tilårskommen. Jo, det virker i dag helt fint, selv om det ikke er mulig å få til noen form for smartlading – ut over det som hver enkelt bil har innebygget av muligheter (oppstart på natt osv.)

Vår største utfordring er at Defa (som kjøpte opp firmaet som laget løsningen) ikke kommer til å videreutvikle dette. I tillegg er det tyske firmaet som produserte ladeboksene slått konkurs. Dette gjør at det kan bli utfordrende å skaffe nye ladere ved en feil. Det kan godt være det er mulig å kjøpe en DEFA lader og koble opp uten at det går ut over resterende løsning, men dette vil da koste hver seksjonseier like mye som en ny lader.



I tillegg så er avlesningen og avregningen av forbruk opp mot akonto innbetalingen både tungvint og arbeidskrevende for styret.

Styret har undersøkt litt ulike alternative løsninger, og ett av de som kan gi både sameiet og hver seksjonseier en lavere initial kostnad er fra firmaet Elway.

For å få til smartlading og en god kapasitet nå og fremover, så trenger vi å oppgradere den felles ladeinfrastrukturen i garasjen. Dette er en grunninvestering som er relativt høy, men som kan finansieres gjennom en fast månedsleie. Ved leie vil sameiet betale en månedlig leiepris pr parkeringsplass som dekker felles infrastruktur for ladeanlegget. Sameiet kan når som helst kjøpe ut infrastrukturen. Verdien på infrastrukturen skrives ned med 5% årlig. Dette gir oss:

- Ingen investeringskostnad
- Vedlikeholdsfritt for sameiet
- Elway drifter ladeanlegget
- Investeringsfri oppgradering av ladeanlegget

Månedsleie for infrastruktur utgjør **kr 96 pr måned pr parkeringsplass**

Dette faktureres samlet til boligselskapet med **kr 2 112 pr måned**

Vider kan hver enkelt beboer leie eller kjøpe sin ladestasjon.

Kjøpsprisen er kr. 18.900,-, mens leie av ladestasjon koster kr. 260,- pr. mnd.

I tillegg til begge disse alternativene, så må det tegnes ett ladeabonnement via Elway. Dette koster **kr. 89,- pr. mnd.**

Hver beboer vil da få sin ladekostnad fakturert direkte til seg selv og ikke via fellesutgiftene/akonto beløp slik som dagens ordning er. Strøm belastes via app og trekkes fra oppgitt bankkort.

Totalpris for strøm er timesspot ganget med antall kWt brukt. Nettleie kommer i tillegg. Strømstøtte trekkes fra.

Styret vil med dette informere om denne saken, slik at styret evt kan jobbe videre med saken og fremlegge dette for seksjonseierne senere.



12. Valg styre 2024-2025:

Styret for 2024 har bestått av følgende:

Styreleder: Hallgeir Tveit	På valg
Styremedlem: Britt Elin Førland	Valgt for 2 år i 2023
Styremedlem: Marit Jacobsen	På valg.

Varemedlem: Sissel Hus På valg.

Hallgeir Tveit har om ikke annen kandidat foreslås sagt ja til å fortsette som styreleder i 2 nye år.

Marit Jacobsen har også takket ja til å fortsette som styremedlem for 2 nye år dersom ikke annen kandidat finnes.

Varemedlem Sissel Hus har også takket ja til 1 år til.

Det er ikke kommet inn forslag til motkandidater, men det er mulig å stille benkeforslag på selve årsmøte.

Forslag til styre for 2025:

Styreleder: Hallgeir Tveit - for 2 nye år
Styremedlem: Britt Elin Førland (ikke på valg)
Styremedlem: Marit Jacobsen - for 2 nye år.

Varemedlem: Sissel Hus - for 1 år



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes på oppgitte telefon nummer, som også står oppført på informasjonstavlene i sameiet.

Styret kan ellers kontaktes via epost: follalsheia29-31@styrommet.no

Vibbo

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 85140620. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

For mer informasjon og for å melde skade gå til www.storebrand.no/go/meld-skade-bedrift
Merk at alle saker skal meldes via våre elektroniske skademeldingsskjemaer.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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