



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 024 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1
Forretningsadresse: 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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		522 897	480 688
Sum inntekter		522 897	480 688
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	34 230
Annen driftskostnad		405 031	401 311
Sum kostnader		449 071	435 541
Driftsresultat		73 826	45 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		876	1 787
Sum finansinntekter		876	1 787
Annen finanskostnad		2	5
Sum finanskostnader		2	5
Netto finans		874	1 782
Ordinært resultat før skattekostnad		74 701	46 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 701	46 929
Årsresultat		74 701	46 929
Totalresultat		74 701	46 929
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 701	46 929
Sum overføringer og disponeringer		74 701	46 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		20 900	98 386
Sum fordringer		20 900	98 386
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 989	460 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		544 989	460 692
Sum omløpsmidler		565 889	559 078
SUM EIENDELER		565 889	559 078

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		547 633	472 932
Sum opptjent egenkapital		547 633	472 932
Sum egenkapital		547 633	472 932
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		13 212	82 129
Annen kortsiktig gjeld		5 044	4 018
Sum kortsiktig gjeld		18 256	86 147
Sum gjeld		18 256	86 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		565 889	559 078



Til seksjonseierne i Sameiet Boklok Leikvang 1

Velkommen til årsmøte, tirsdag 23. mars 2021 kl. 18.30 i Hovding Klubbhus.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Boklok Leikvang 1 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Boklok Leikvang 1
avholdes tirsdag 23. mars 2021 kl. 18.30 i Hovding Klubbhus.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ORIENTERING OM SAK MOT SKANSKA

- (A) Advokat Erik Jønsson orienterer om saksprosessen.
- (B) Stemme over fullmaktsforslag.

3. ÅRSRAPPORT FOR 2020

4. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

5. GODTGJØRELSE TIL STYRET

6. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendringer som følge av endringer i eierseksjonsloven.
- B) Vedtektsendring – Styret – sammensetning
- C) Vedtektsendring – Felleskostnader – Lading EI-bil

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2-4 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av inntil 2 varamedlemmer for 2 år

Bergen, 02.03.2021
Styret i Sameiet Boklok Leikvang 1

Silje Bauge/S/ Espen Hansen/S/ Marius Hjortland/S/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



2. ORIENTERING OM SAK V/ ADVOKAT ERIK JØNSSON

A) Info om tvistesak med Skanska

Advokat Erik Jønsson vil delta på møtet og informere om hvordan vi har arbeidet med saken så langt, og om prosessen videre i forhold til stevningen som er levert.

Se vedlegg på side 4-5.

B) Stemme over fullmaktsforslag

Forslagsstiller: Styret

Bakgrunn: I forhandlingene videre kan det bli behov for at styret har fullmakt til å inngå forlik på vegne av sameiet, og årsmøtet bes derfor om å gi dette.

Styrets forslag til vedtak: Styret får fullmakt fra årsmøtet til å inngå forlik på vegne sameiet i saken mot Skanska.



Litlaskarstien 187 , 5111 BREISTEIN

4601 BERGEN

Kunde: Sameiet Boklok Leikvang 1

Litlaskarstien 187 , 5111 BREISTEIN

Norsk takst

Takstmann Arnfinn Skålevik

Indre Arnav. 90, 5261 INDRE ARNA

Telefon: 55 53 06 00

Kalkyle

1 Inngangsparti og trapp

Post/beskrivelse	Enhet	Mengde	Pris	Sum
1.1 TØMMERARBEIDER				
1.1.1 Dem&Remontering av trappetrinn	stk	1,00		
Arbeidstid	timer	10,00	550,00	5 500
Materiell	stk	1,00	200,00	200
1.1.2 Riv&Ny Trappevange, råteskade	stk	1,00		
Arbeidstid	timer	8,00	550,00	4 400
Materiell	stk	1,00	5 200,00	5 200
1.1.3 Riv&Ny Rekkerk, råteskadet	stk	1,00		
Materiell	stk	1,00	3 900,00	3 900
Arbeidstid	timer	15,00	550,00	8 250
1.1.4 Riv&Ny Terrassebord	stk	1,00		
Arbeidstid	timer	12,00	550,00	6 600
Materiell	stk	1,00	5 860,00	5 860
1.1.5 Riv&Ny Boddør og terrassebeslag	stk	1,00		
Arbeidstid	timer	15,00	550,00	8 250
Materiell	stk	1,00	11 500,00	11 500
1.1.6 Dem&Rem Kledning og lekter	stk	1,00		
Materiell	stk	1,00	200,00	200
Arbeidstid	timer	4,00	550,00	2 200
1.1.7 Riv&Ny Terrassebjelker	stk	1,00		
Materiell	stk	1,00	1 950,00	1 950
Arbeidstid	timer	7,00	550,00	3 850
1.1.8 Riv&Ny Drager	stk	1,00		
Arbeidstid	timer	1,00	550,00	550
Materiell	stk	1,00	400,00	400
1.1.9 Riv&Ny Søyde	stk	1,00		
Materiell	stk	1,00	1 047,00	1 047
Arbeidstid	timer	1,00	550,00	550
1.1.10 Riv&Ny Takrenne	stk	1,00		
Arbeidstid	timer	3,00	550,00	1 650
1.1.11 Dem&Rem Fasadeplater under terrasse	stk	1,00		
Materiell	stk	1,00	500,00	500
Arbeidstid	timer	4,00	550,00	2 200
Sum tømmerarbeider				74 757
SUM INNGANGSPARTI OG TRAPP				74 757

2 Balkong

Post/beskrivelse	Enhet	Mengde	Pris	Sum
2.1 TØMMERARBEIDER				
2.1.1 Riv&Ny Rekkerk	stk	1,00		
Arbeidstid	timer	12,00	550,00	6 600
Materiell	stk	1,00	2 990,00	2 990
2.1.2 Riv&Ny Terrassebord	stk	1,00		
Materiell	stk	1,00	5 860,00	5 860
Arbeidstid	timer	12,00	550,00	6 600
2.1.3 Riv&Ny Terrassebjelker	stk	1,00		
Arbeidstid	timer	7,00	550,00	3 850



	Materiell	stk	1,00	1 950,00	1 950
2.1.4	Riv&Ny Drager	stk	1,00		
	Arbeidstid	timer	5,00	550,00	2 750
	Materiell	stk	1,00	2 200,00	2 200
2.1.5	Riv&Ny Søyde	stk	1,00		
	Arbeidstid	timer	5,00	550,00	2 750
	Materiell	stk	1,00	4 188,00	4 188
2.1.6	Dem&Rem Takrenne	stk	1,00		
	Materiell	stk	1,00	500,00	500
	Arbeidstid	timer	3,00	550,00	1 650
2.1.7	Dem&Rem Fasadeplater under terrasse	stk	1,00		
	Materiell	stk	1,00	500,00	500
	Arbeidstid	timer	4,00	550,00	2 200
2.1.8	Dem &Rem Pergola	stk	1,00		
	Arbeidstid	timer	6,00	550,00	3 300
Sum tømmerarbeider					47 888
SUM BALKONG					47 888

3 Bygning

Post/beskrivelse	Enhet	Mengde	Pris	Sum
3.1 RIGG OG DRIFT				
3.1.1 Rigg og drift	stk	1,00	15 000,00	15 000
3.1.2 Avfall	stk	1,00	3 000,00	3 000
Sum rigg og drift				18 000
3.2 MALERARBEIDER				
3.2.1 Maling av kledning, rekkverk, beising av terrassebord	RS	1,00	22 000,00	22 000
Sum malerarbeider				22 000
SUM BYGNING				40 000
TOTAL EKS. MVA				162 645

Oppsummering pr kapittel

Kapittel	Spesifikasjon arbeid	Arbeid	Material	Sum
Rigg og drift			18 000,00	18 000
Tømmerarbeider	134,00 timer a 550,00 = 73 700,00	73 700,00	48 945,00	122 645
Malerarbeider			22 000,00	22 000
TOTAL EKS. MVA		73 700,00	88 945,00	162 645

INDRE ARNA, 19.02.2021

Arnfinn Skålevik
Takstmann
Telefon: 957 32 600



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Silje Bauge	Litlaskarstien 187
Styremedlem	Espen Hansen	Litlaskarstien 163
Styremedlem	Marius Hjortland	Litlaskarstien 139

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Sameiet Boklok Leikvang 1

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Boklok Leikvang 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 815024982, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Litlaskarstien 125-187

Gårds- og bruksnummer :

170 362

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Boklok Leikvang 1 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 Horda.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 522 896.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 449 071.

Dette er kr 78 599 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre utgifter til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 74 701 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 547 633.

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 505 000 til større vedlikehold som blant annet omfatter maling.

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 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 53 600.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a



Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettet til kr 51 240.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 50% økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Boklok Leikvang 1
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Boklok Leikvang 1 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 74 701. 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 drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift



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 Internationa, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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. i Norge.

Bergen, 19.februar 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1
ORG.NR. 815 024 982, KUNDENR. 6345

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	522 896	479 888	527 000	711 000
Andre inntekter	3	1	800	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		522 897	480 688	527 000	711 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 040	-4 230	-4 230	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-30 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 838	-4 683	-4 840	-4 948
Forretningsførerhonorar		-49 990	-48 580	-49 990	-51 240
Konsulenthonorar	7	-63 873	-28 903	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-2 543	-14 561	-116 000	-505 000
Forsikringer		-58 908	-51 733	-53 600	-61 855
Energi/fyring		-13 602	-16 449	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 007	-149 758	-149 760	-157 440
Andre driftskostnader	9	-56 271	-86 646	-83 250	-98 570
SUM DRIFTSKOSTNADER		-449 071	-435 541	-527 670	-960 693
DRIFTSRESULTAT		73 826	45 147	-670	-249 693
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	876	1 787	0	0
Finanskostnader	11	-2	-5	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		874	1 782	0	0
ÅRSRESULTAT		74 701	46 929	-670	-249 693
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		74 701	46 929		



SAMEIET BOKLOK LEIKVANG 1
ORG.NR. 815 024 982, KUNDENR. 6345

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 421
Forskuddsførte kostnader		20 900	96 965
Driftskonto OBOS-banken		389 864	306 310
Sparekonto OBOS-banken		155 125	154 382
SUM OMLØPSMIDLER		565 889	559 078
<hr/>			
SUM EIENDELER		565 889	559 078
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		547 633	472 932
SUM EGENKAPITAL		547 633	472 932
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 468	4 018
Leverandørgjeld		13 212	82 129
Annen kortsiktig gjeld	12	1 576	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 256	86 147
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		565 889	559 078
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.02.2021
Styret i Sameiet Boklok Leikvang 1

Silje Bauge/S/

Espen Hansen/S/

Marius Hjortland/S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	362 736
Kabel-tv	149 760
Strøm elbil	10 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	522 896

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	1
SUM ANDRE INNETEKTER	1

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 040
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

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 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 838.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 515
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-8 820
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-832
Andre konsulentonorarer	-43 707
SUM KONSULENTHONORAR	-63 873

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-2 543
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 543

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 443
Renhold ved firmaer	-14 112
Snørydding	-21 242
Kontor- og datarekvisita	-333
Trykksaker	-882
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
Andre kontorkostnader	-167
Porto	-810
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 805
Velferdskostnader	-976
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 271

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	133
Renter av sparekonto i OBOS-banken	743
SUM FINANSINNTEKTER	876



NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-2
SUM FINANSKOSTNADER	-2

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fjordkraft	-1 506
Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 576



INNKOMNE FORSLAG

(A) Vedtektsendringer som følge av endringer i endringer i Eierseksjonsloven. Forlagsstiller: Styret

Saksinformasjon:

Fra 01.01.2020 trådte flere ny bestemmelse i kraft i eierseksjonsloven. Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt sameie uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke. I samarbeid med forretningsfører har styret identifisert det vi mener er de viktigste og mest relevante endringene i loven for vårt sameie, og styret anbefaler at disse bestemmelsene tas inn i våre vedtekter. De anbefalte endringene er som følger:

Ny bestemmelse om ervervsbegrensning, under § 2-1 om rettslig råderett, legges til:

«Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner.

Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.»

Ny bestemmelse om korttidsutleie som nytt og eget avsnitt under bestemmelsen om rettslig råderett:

«Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.»

Ny/Endret bestemmelse som følger under bestemmelsen om korttidsutleie:
«*Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (2) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.*

Setningen om «*Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.*» vil da bli fjernet fra ledd(1).

Dagens ledd(2) om rettslig råderett over parkeringsplasser blir til ledd(3).

Ny siste setning i vedtektsbestemmelsen om «Pålegg om salg av seksjonen»: (§6-2)

«*Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.*»

Styrets forslag til vedtak:

Styret anbefaler at det stemmes for endringene som er foreslått.



(B) Vedtektsendring – Styret - sammensetning

Forslagsstiller: Styret

a) Saksinformasjon:

Styret ønsker endring i noen av de andre vedtektene for å lette arbeidet med å rekruttere styreleder til sameiet. Tidsperspektivet på 2 år oppleves som en begrensning for å rekruttere styreleder.

Følgende endringer foreslås:

Endring av § 7-1 (2)

Endre tekst i dagens vedtekt fra:

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Styremedlem kan gjenvelges.

Til

Funksjonstiden for styreleder er ett år. Funksjonstiden til de andre medlemmene er to år. Styremedlem kan gjenvelges.

Styrets forslag til vedtak:

Styret anbefaler at sameiet stemmer for foreslått endring.

(C) Vedtektsendring – Felleskostnader, lading av e-bil

Forslagsstiller: Styret

a) Saksinformasjon:

Prisen for bruk av ladestasjon er i dag regulert i vedtekt, noe som krever årsmøte og 2/3 flertall for å endre. Styret mener det er mer hensiktsmessig å kunne fastsette prisen uten denne prosessen, samtidig som årsmøtet også skal kunne påvirke prisen dersom den oppleves urimelig. Foreslår derfor en endring som samsvarer med reglene for fastsetting av fellesutgifter.

Følgende endringer foreslås:

Endring av § 5-1 (3)

Endre tekst i dagens vedtekt fra:

Seksjonseiere som benytter seg av sameiets ladestasjon for el-bil, er pålagt å betale et ekstragebyr på kr 200/mnd.

Til

Seksjonseiere som benytter seg av sameiets ladestasjon for el-bil, er pålagt å betale et ekstragebyr fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret.

Styrets forslag til vedtak:

Styret anbefaler at sameiet stemmer for foreslått endring.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Ingen kandidat

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Silje Bauge Litlaskarstien 187

Daniel Vagstad Litlaskarstien 162

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Marius Hjortland Litlaskarstien 139

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Ingen kandidater

D. Valgkomite

Ingen kandidater

I valgkomiteen for Sameiet Boklok Leikvang 1
Rene Tvedt Pedersen



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret har i løpet av tiden etter forrige årsmøte avholdt 5 styremøter. Det er også en stadig dialog om arbeidet mellom møtene. Vi har arbeidet med vanlig drift og rutiner i forhold til budsjett, regnskap og årsmøte, i tillegg til å behandle saker som kommer inn fra sameiere.

Styret arbeider også med å utarbeide gode HMS- og kontrollrutiner i forhold til f.eks. lekeplasser og brannvernutstyr.

Styret har også arbeidet med å forbedre rutiner for fremtidig vedlikehold, og første steg har vært å bestemme at sameiets fasader skal males i løpet av kommende malesesong. Vi vil arbeide videre med å få gode rutiner på vedlikehold og sikre at det blir riktige intervaller for slikt arbeid fremover, sammen med en forutsigbar økonomisk situasjon for sameiet.

Styret har som i forrige periode arbeidet mye med reklamasjonssak mot Skanska, og har samarbeid med advokat Erik Jønsson og takstmann Arnfinn Skålevik i denne prosessen. Denne saken vil fortsette å kreve en del tid og arbeid fremover, men vi håper at det kan komme til en løsning om ikke så altfor lenge.

Planlagte dugnader ble avlyst grunnet koronasituasjonen i vår og også i høst. Vi håper at vi kan få gjennomført dugnad med sosialt samvær på våren i år.

Samarbeid med de andre sameiene i området fungerer bra, og vi deler utgifter til brøyting og vedlikehold av vei og lekeplasser.

Styret

Styret har e-post boklokleikvang1@styrommet.net

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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. <https://vibbo.no/boklok-leikvang-1>

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.

Nøkler til beholder for boss

Nøkkel kan kjøpes hos BIR.

<https://bir.no/kundetjenester/bestillinger-spann-og-utstyr/bestille-noekler-laas-eller-ekstrasekk/>

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 881302. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til



forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. I løpet av året har sameiet sørget for ekstern kontroll av brannslukningsapparat. Seksjonseiere som ikke har fått apparatet kontrollert kan ta kontakt med 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

Det er planlagt at fasadene i sameiet skal males i løpet av året. Det vil også bli kontrollert for skader på materialer som skal males og dette vil bli skiftet ved behov i den forbindelse. Det kan også bli aktuelt med andre utbedringer/vedlikehold i forbindelse med reklamasjonssaken mot Skanska. Dette vil det komme mer informasjon om etter hvert som den prosessen går videre fremover.