



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 912 967
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VOGNSTØLEN 18 A-B-C
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor Bergen
Vestre Strømkaaien 7
5008 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Åge Abbedissen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	511 301	513 220
Sum inntekter		511 301	513 220
Kostnader			
Lønnskostnad	,	18 255	23 542
Annen driftskostnad	„„„„	803 835	265 541
Sum kostnader		822 091	289 083
Driftsresultat		-310 790	224 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 985	7 476
Sum finansinntekter		4 985	7 476
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 985	7 476
Ordinært resultat før skattekostnad		-305 805	231 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		-305 805	231 614
Årsresultat		-305 805	231 614
Totalresultat		-305 804	231 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-305 805	231 614
Sum overføringer og disponeringer		-305 805	231 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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	,	26 975	56 406
Sum fordringer		26 975	56 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	364 690	619 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 690	619 990
Sum omløpsmidler		391 665	676 396
SUM EIENDELER		391 665	676 396

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		298 628	604 432
Sum opptjent egenkapital		298 628	604 432
Sum egenkapital		298 628	604 432
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		86 411	68 524
Skyldige offentlige avgifter			86
Annen kortsiktig gjeld		6 626	3 355
Sum kortsiktig gjeld		93 037	71 964
Sum gjeld		93 037	71 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		391 665	676 396



Til seksjonseierne i Sameie Vognstølen 18 A-B-C

Velkommen til sameiermøte mandag 20. april 2015

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameie Vognstølen 18 A-B-C det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Sameie Vognstølen 18 A-B-C
avholdes mandag 20. april 2015 kl. 18.00 i Landås Menighets eldrecenter .**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Nedbetalingstid på nytt felles sameielån for bytte av tak og rørfornyning av avløp
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Bergen 26.03.2015
Styret i Sameie Vognstølen 18 A-B-C


Olav Mellgren


Hallvard Hjetland


Isak Mjanger



ARSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Olav Mellgren	Vognstølen 18 B
Styremedlem	Hallvard Hjetland	Vognstølen 18 C
Styremedlem	Isak Mjanger	Vognstølen 18 B
Varamedlem	Magnus Wiig	Vognstølen 18 C

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameie Vognstølen 18 A-B-C

Sameiet består av 18 seksjoner. Sameie Vognstølen 18 A-B-C er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986912967, og ligger i Bergen kommune med følgende adresse:

Vognstølen 18

Gårds- og bruksnummer : 161/79

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.

Sameie Vognstølen 18 A-B-C har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland as.

Styrets arbeid

Viser til styrets redegjørelse under orientering om sameiets drift bakerst i heftet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 511 301,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 822 091,-. Dette er kr 168 734 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til vedlikehold av stigeledninger.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 305 805,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 298 628,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 606 200,- til større vedlikehold som omfatter taktekking, rørfornyning av avløp og bytte av hovedytterdører og kjellerdør.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som i budsjett for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 1 541,- til kr 25 291,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameie Vognstølen 18 A-B-C.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %



Forretningsførerhonorar


Forretningsførerhonorar for 2015 er på kr 24 576,-.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnader på 5 % fra 1. januar 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Bergen 26.03.2015
Styret i Sameie Vognstølen 18 A-B-C


Olav Mellgren


Hallvard Hjetland


Isak Mjanger



Til årsmøtet i
Sameiet Vognstølen 18 A-B-C

REVISORS BERETNING 2014

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vognstølen 18 A-B-C, som består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 305 805 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Strandgaten 203,
Pb. 1980 Nordnes
N-5816 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Auditing Kvam
Sandvænevegen 43,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 65 00 70

E-post: hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 f.1VA
Bank 9580.14.20980

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Vognstølen 18 A-B-C per 31. desember 2014 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tapet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 begrenset revisjon 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, den 27. mars 2015

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sjøire

Statsautorisert revisor

**6255 - SAMEIE VOGNSTØLEN 18 A-B-C****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	511 301	508 680	508 680	564 678
Andre inntekter		0	4 540	4 500	4 500
SUM DRIFTSINNTEKTER		511 301	513 220	513 180	569 178
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 255	-8 542	-2 200	-2 242
Styrehonorar	4	-16 000	-15 000	-16 000	-16 304
Revisjonshonorar	5	-3 015	-2 914	-3 000	-3 121
Forretningsførerhonorar		-24 063	-23 316	-24 000	-24 456
Drift og vedlikehold	6	-511 986	-32 598	-408 000	-3 606 200
Forsikringer		-23 750	-22 932	-23 757	-24 300
Energi/fyring		-24 887	-21 963	-20 000	-20 380
Kabel-/TV-anlegg		-96 137	-65 426	-68 000	-99 144
Andre driftskostnader	7	-119 998	-96 392	-88 400	-115 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-822 091	-289 083	-653 357	-3 911 647
DRIFTSRESULTAT		-310 790	224 137	-140 177	-3 342 469
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	4 985	7 476	0	0
Finanskostnader		0	0	0	-64 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 985	7 476	0	-64 000
ÅRSRESULTAT		-305 805	231 614	-140 177	-3 406 469
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			231 614		
Fra opptjent egenkapital		-305 805			



6255 - SAMEIE VOGNSTØLEN 18 A-B-C

BALANSE


	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		64	4983
Tap på krav		0	0
Kortsiktige fordringer	9	26 911	51 423
Driftskonto i OBOS-banken		364 690	0
Innestående i andre banker		0	619 990
SUM OMLØPSMIDLER		391 665	676 396
SUM EIENDELER		391 665	676 396
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		298 628	604 432
SUM EGENKAPITAL		298 628	604 432
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 626	0
Leverandørgjeld		86 411	68 524
Skyldig til offentlige myndigheter		0	86
Annen kortsiktig gjeld		0	3 355
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 037	71 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		391 665	676 396

Pantstillelse
Garantiansvar

BERGEN, 26.03.2015,
STYRET FOR SAMEIE VOGNSTØLEN 18 A-B-C


OLAV MELLGREN


HALLVARD HJETLAND


ISAK MJANGER

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	433 080
Til gode etter innfridd lån	2 621
Dugnad	10 800
Kabel-TV	64 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	511 301

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 255
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 255

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 16 000

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 015

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-119 615
Drift/vedlikehold VVS	-387 394
Drift/vedlikehold elektro	-777
Kostnader dugnader	-4 200
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-511 986

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-94 148
Renhold ved firmaer	-23 558
Snørydding/gressklipping	-297
Kontor- og datarekvisita	-424
Porto	-395
Bank- og kortgebyr	-1 177
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 998

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	276
Renter bank	4 683
Andre renteinntekter	26
SUM FINANSINNTEKTER	4 985

NOTE: 9**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	26 911
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	26 911

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.



Vedlegg: Innkomne saker til årsmøtet

A. Nedbetalingstid på nytt felles sameielån for bytte av tak og rørforying av avløp.

Det vil bli tatt opp et felles lån på NOK 3 061 041,- vedlikeholdsarbeid er besluttet av styret på styremøte 03.02.2015.

Styret jobber fortsatt med bankforbindelsene for å oppnå best mulig rente. Etter samtale med flere banker har styret en forventning om rentesats mellom 3,5-4,4%. Styrets anbefaling er en nedbetalingstid på 20 år. Ved f.eks. 20 års nedbetalingstid på 4.4% vil en beholde innbetaling av felleskostnader på samme nivå som i dag om renten holder seg stabil. Det sette i tillegg av 32 600 til akutt vedlikehold. Alle andre tjenester som vaktmester og vaskehjelp etc. beholdes som i dag. Det foreslås at vi stemmer over om nedbetalingstiden skal holdes på 20 år, eventuelt om den skal være kortere, for eksempel 15 eller 10 år. Eks. ved 4.4% rente:

Ved 20 år ingen økning i felleskostnadene

Ved 15 år vil det bety en økning i felleskostnadene på NOK 265 - 137 pr. leilighet pr.md.

Ved 10 år vil det bety en økning i felleskostnadene på NOK 816 - 420 pr. leilighet pr.md

Under er styrets foreløpige utregning av felles gjeld pr andel. Endelig beregning gjøres av långiver.

Bruks- enhet	Andels- /seksjon	ObjektAdresse	Fornavn	Ettemavn	Felleskost i dag pr md *	Lån pr andel
H0101	1	Vognstølen 18 A	Guro	Østrådt	2 088	168 658
H0102	2	Vognstølen 18 A	Kjell Wilhelm	Kongsvik	2 037	164 538
H0102	2	Vognstølen 18 A	Solveig	Midtbø		
H0201	3	Vognstølen 18 A	Luz Barron	Barek	2 088	168 658
H0202	4	Vognstølen 18 A	Caroline	Steine	2 433	196 525
H0301	5	Vognstølen 18 A	Lars Sigurd	Bostad	2 511	202 825
H0301	5	Vognstølen 18 A	Kristin	Hågev		
H0302	6	Vognstølen 18 A	Varg	Klavenes	2 409	194 586
H0101	7	Vognstølen 18 B	Camilla	Aaby	2 037	164 538
H0101	7	Vognstølen 18 B	Isak	Mjanger		
H0102	8	Vognstølen 18 B	Ingunn	Sandven	2 409	194 586
H0201	9	Vognstølen 18 B	Kirsten	Haldorsen	2 037	164 538
H0202	10	Vognstølen 18 B	Kari Omvik	Helland	2 409	194 586
H0202	10	Vognstølen 18 B	Lars	Helland		
H0301	11	Vognstølen 18 B	Fernando	Lopez	2 433	196 525
H0301	11	Vognstølen 18 B	Isabel	Peralta		
H0302	12	Vognstølen 18 B	Olav	Mellgren	2 433	196 525
H0101	13	Vognstølen 18 C	Berit Bøe	Petersen	2 088	168 658
H0102	14	Vognstølen 18 C	Marit	Lofthus	1 295	104 603
H0201	15	Vognstølen 18 C	Kari H.	Berge	2 088	168 658
H0202	16	Vognstølen 18 C	Ståle	Belsnes	1 295	104 603
H0301	17	Vognstølen 18 C	Halfvard	Hjetland	2 511	202 825
H0301	17	Vognstølen 18 C	Kristin Barca	Davidson		
H0302	18	Vognstølen 18 C	Magnus	Wiig	1 295	104 603
				SUM	37 896	3 061 041

(*) Fratrasket kostnader for kabel-tv/internett og dugnad



Forslag til vedtak:

Sameiet tar opp sameielån som skal benyttes til bytte av tak og rørfornyning av avløp, med 20 års nedbetalingstid.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for [antall år] år foreslås:

[Navn] [Adresse]

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

Styremedlemmer som ikke er på valg:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]

2. [Navn] [Adresse]

3. [Navn] [Adresse]

4. [Navn] [Adresse]

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

E. Som [Navn]utvalg foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for Sameie Vognstølen 18 A-B-C



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid i 2014

Det er utført to dugnader i 2014 og styret har hatt flere styremøter for å planlegge gjennomføring av vedlikeholdsarbeid.

I første halvdel av 2014 fikk vi nye stigerør. Arbeidet hadde en kostnadsramme på ca. kr. 385 000,- og ble utført av Comfort på Landås etter anbudskonkurranse. Denne rørutbedringen var et sårt tiltrengt løft for blokka vår, da de gamle rørene fra 50-tallet hadde sett sine beste dager! Rørene ble innbygget av Sir Design Norge, og totalkostnad for dette oppdraget var ca. kr. 95 000. Både rørutbedring og innbygging av rør ble i sin helhet dekket av sameiets oppsparte midler.

Det er blitt gjort flere mindre oppjusteringer/reparasjoner, blant annet utskiftning av enkelte vinduer i fellesareal, tetting av pipe i sør, samt maling av kjellergulv, sistnevnte på dugnad.

Sameiet har forlenget avtalen med Canal Digital for tre nye år. TV-dekodere ble byttet ut nå i høst. Felles internett er oppgradert til 25/5 Mbit, som er hva de fleste har i dag. Etter oppgradering er kostnaden ca. kr. 460 pr. md. pr. boenhet. Enkelte av dere hadde allerede oppgradert hastigheten individuelt. For flertallet i sameiet som allerede hadde en linje på 25/5 eller høyere vil dette likevel bety en mindre regning for internett og kabel-TV totalt sett enn tidligere, da sameieavtalen er betydelig bedre enn de individuelle avtalene på økt internettkapasitet.

Oppsummert har sameiet i dag følgende fellesavtaler:

Kløver Renhold AS - Vask fellesareal

Bergen Drift AS - Vaktmester

OBOS Storbergen – Forretningsfører

Canal Digital - Felles kabeltv og internett

BKK - Strøm fellesareal

Bergen og Hordaland Revisjon – Revisor kontaktes

Plan for 2015

Gamle hus må stelles godt med, og Vognstølen 18-A-B-C slipper ikke unna. I året som kommer planlegges viktige utbedringer som utskiftning av tak og fornying av avløpsrør. Vanlig levetid for tak som vi har er inntil 50 år. Nåværende tak er over 50 år gammelt og det har de siste årene vært flere mindre lekkasjer. Styret har derfor besluttet å bytte taket. Etter en anbudsrunde kom byggmester J. Garnes best ut på pris med et tilbud på kr. 1 810 173,- inkl.mva. Tilbudet omhandler nytt tak (tilsvarende takstein som i dag), beslag, takrenner, innkapsling av piper, samt alt arbeid og rigging. Det vil også bli montert passivvifte på pipe i sør siden trekken på pipen i dag er elendig. Arkene vil bli tekket med colorcoat. Eventuelt bytte av vindu i arkene må andelseier selv betale, men det er ikke alle vinduer som må byttes. Pris om vinduet må byttes er ca. kr. 11000,- Oppstart av taktekkingen vil være høsten 2015, og arbeidet vil bli dekket gjennom opptak av et felles lån.

Som mange andre bygg som ble oppført i etterkrigstiden er også dette bygget utstyrt med avløpsrør av lav kvalitet. Normal levetid på rør er 30 – 50 år. I likhet med taket vårt er det



også her behov for fornying. Måten vi ønsker å utbedre avløpsrørene på er ved hjelp av rørfornyning. Det som da vil skje er at de eksisterende rørene renses, og at det deretter legges inn belegg som kler innsiden av rørene (for spesielt interesserte; en epoxymettet foring eller et 2-komponent polyesterbelegg). Fordelen med denne teknikken er at det krever minimale inngrep sammenliknet med å bytte rørene fysisk. Forventet levetid etter rørfornyning er 50 år. Vitek Rørfornyning AS kom gunstigs ut med et tilbud på Kr. 1 250 869,- inkl. mva. Styret valgte derfor å gå videre med Vitek. Forventet oppstart er våren 2015. Beløpet vil bli dekket med opptak av et felleslån.

Vi vil også bytte de tre hoveddørene, samt kjellerdør så snart som mulig. Dørene vi har nå har råteskader, og en oppgradering er viktig både med hensyn til sikkerhet, samt førsteinntrykk av blokk. Pris er kr. 154 675,- inkl. mva. Dørene er bestilt og vil bli byttet i april/mai av byggmester J.Garnes. Beløpet er dekket av oppsparte midler.

Det vil være behov for å ta opp et felles sameielån på totalt Kr. 3 061 042 for å gjennomføre arbeidet over.

Vi vurderer å legge opp til to dugnader i året som kommer; en på våren og en på høsten. Dugnaden vil vare 3 timer per gang med to alternative dager for deltakelse, vanligvis vil dette være onsdag kl. 17-20 eller lørdag kl. 12-15. Dersom du er med både høst og vår vil du få tilbakebetalt hele dugnadsavgiften.

Styret

Styret kan kontaktes på vognstolen18a-b-c@styrerommet.net.

Andre tjenester

Intet å bemerke

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 3604829. 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 på telefon 02333, 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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, 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

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, 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.