



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 774 547
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		946 033	998 138
Sum inntekter		946 033	998 138
Kostnader			
Lønnskostnad		62 846	60 555
Annen driftskostnad		903 897	709 466
Sum kostnader		966 742	770 021
Driftsresultat		-20 709	228 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			441
Sum finansinntekter		0	441
Annen finanskostnad			76
Sum finanskostnader		0	76
Netto finans		0	365
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 709	228 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 709	228 482
Årsresultat		-20 709	228 482
Totalresultat		-20 709	228 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 709	228 482
Sum overføringer og disponeringer		-20 709	228 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		66 437	41 380
Andre fordringer		14 180	13 230
Sum fordringer		80 617	54 611
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 758	481 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 758	481 312
Sum omløpsmidler		550 375	535 923
SUM EIENDELER		550 375	535 923

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		473 487	494 196
Sum opptjent egenkapital		473 487	494 196
Sum egenkapital		473 487	494 196
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		74 085	12 132
Annen kortsiktig gjeld		2 803	29 595
Sum kortsiktig gjeld		76 888	41 727
Sum gjeld		76 888	41 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 375	535 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281795

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 774 547
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 920 774 547
SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		946 033	998 138
Sum inntekter		946 033	998 138
Kostnader			
Lønnskostnad		62 846	60 555
Annen driftskostnad		903 897	709 466
Sum kostnader		966 742	770 021
Driftsresultat		-20 709	228 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			441
Sum finansinntekter		0	441
Annen finanskostnad			76
Sum finanskostnader		0	76
Netto finans		0	365
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 709	228 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 709	228 482
Årsresultat		-20 709	228 482
Totalresultat		-20 709	228 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 709	228 482
Sum overføringer og disponeringer		-20 709	228 482



Organisasjonsnr: 920 774 547
SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		66 437	41 380
Andre fordringer		14 180	13 230
Sum fordringer		80 617	54 611
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 758	481 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 758	481 312
Sum omløpsmidler		550 375	535 923
SUM EIENDELER		550 375	535 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		473 487	494 196
Sum opptjent egenkapital		473 487	494 196



Sum egenkapital	473 487	494 196
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	74 085	12 132
Annen kortsiktig gjeld	2 803	29 595
Sum kortsiktig gjeld	76 888	41 727
Sum gjeld	76 888	41 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	550 375	535 923



Organisasjonsnr: 920 774 547
SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Øvre Follalsheia

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 2. mai 2022

Selskapsnummer: 6382





Velkommen til årsmøte i Sameiet Øvre Folldalsheia

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 25. april kl. 19:00 og lukker 2. mai kl. 13:03.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6382>

Det holdes også et frivillig møte 25. april kl. 19:00 , Avholdt 21.04 på Teams.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Årsmøteinnkalling - Årsmøte på Teams 21.04. kl 19.00

NB! Får ikke endret dato for Teams møte i innkallingen fra Obos(der står det 20.04) - kommer egen innkalling til Årsmøte på Teams for 21.04. fra kl 19.00

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Dugnadskomite og dugnader 2022
7. Sykkelparkering
8. Fasadestein eller trespiler rundt garasjeport/innkjøring til garasjen
9. Sameieavtalen for TV og internett



Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Øvre Folldalsheia



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en seksjoneier til å signere protokollen i tillegg til styreleder/møteleder.
Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Ingrid Strande som protokollunderskriver i tillegg til styreleder/møteleder

Forslag til vedtak

Ingrid Strande er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Budsjett 2022 til orientering

Styrets innstilling

Årsregnskap 2021, budsjett 2022 og årsrapport 2021 ble gjennomgått. Budsjettet er satt opp med et resultat på - 86.900,- kr



Dette skyldes hovedsakelig at styret måtte legge inn en utgift på minimum kr 75.000 - for steinmuren som allerede er oppført. bak byggene som vi ikke har mottatt faktura for på posten for drift/vedlikehold utvendig anlegg. (Det resterende kr 125.000,- er for den nye muren som er bestilt bak byggene.

Når det gjelder utgift for muren ved lekeplassen, så har vi heller ikke mottatt faktura for den muren (ca kr 50.000,-). Den utgiften vil vi la gå til sameiet for fellesområdene (bl.a lekeplassene) som må opprettes (med samtlige sameier som tilhører "vårt" utbyggingsområde)

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2021.xlsx.pdf
2. 6382 Årsrapport 2021 Sameiet Øvre Follaldsheia med revisjonsberetning.pdf
3. 6382 Likviditetsbudsett 2022 m kontospesifikasjoner, oppd ihht styremøteprotokoll 27.10.2021 (2).pdf

Sak 4

Fastsettelse av styrehonorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000,-

Styrets innstilling

Styrehonorarene fordeles etter følgende fordelingsprosent:

Leder: Birgit Gran 43,30%
Nestleder: Endre Meyer Lygre 21,70%
Styremedlem: Petter Anton Sandøy 21,70%
Varamedlem: Guro Sandven 6,65%
Varamedlem: Ann Piriou Haugland 6,65%

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Se vedlegg med innstilling fra Valgkomiteen

Innstilling

Styrets forslag til vedtak = Valgkomiteen sin innstilling (vedlagt)

Det er mulig å komme med "benkeforslag" til nye styremedlemmer, styreleder og valgkomite på årsmøte på Teams 21.04.22

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Birgit Gran

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Endre Lygre

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann Piriou Haugland
- Guro Sandven

Valg av 2 medlem valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomiteen:

- Christian Furu
- Stein Opsahl

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling til nytt styre mm i sameiet Follalsheia 33 og 35 (3).pdf



Valgkomiteens innstilling til nytt styre mm i sameiet Follalsheia 33 og 35

Iht. vedtektene skal styret skal bestå av tre medlemmer; en styreleder og to styremedlemmer som velges for to år av gangen, og i tillegg to varamedlemmer som velges for ett år av gangen.

Innstilling

På valg.

- Styreleder: Valgkomiteen innstiller på nåværende leder Birgit Gran
- Styremedlem: Valgkomiteen innstiller på nåværende styremedlem Endre Lygre

Styremedlem: Petter Anton Sandøy – ikke på valg

- Varamedlem: Valgkomiteen innstiller på nåværende varamedlem Guro M. Sandven
- Varamedlem: Valgkomiteen innstiller på nåværende varamedlem Ann Piriou Haugland

Valgkomité

Begge medlemmer; Christian Furu og Stein Opsahl stiller til gjenvalg

Dugnadskomite

Valgkomitéen innstiller på samtlige nåværende medlemmer som tar gjenvalg:

- Lillian Vollan, leder
- Birgit Gran, Ann Piriou Haugland, og Lars Aga som medlemmer

Bergen 4 april 2022

Stein Opsahl

Christina Furu



Sak 6

Dugnadskomite og dugnader 2022

Forslag fremmet av:

Valgkomiteen og styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at det blir avholdt følgende dugnader før sommeren 2022:

3. og/eller 4.mai kl 16.30 + 15. og/eller 16.06.

Styret foreslår også at sameiet arrangerer sommerfest 17.06

Dugnadskomite- Lillian Vollan, Anne Piriou Haugland og Lars Aga har sagt ja til å fortsette i komiteen. I tillegg er styreleder styrets representant i dugnadskomiteen

Styrets innstilling

Styret foreslår at det blir avholdt følgende dugnader før sommeren 2022:

3. og/eller 4.mai fra kl 16.30 + 15. og/eller16.06 .

Ansvar: Dugnadskomiteen

Styret foreslår også at sameiet arrangerer sommerfest 17.06

Styret støtter Valgkomiteens innstilling til dugnadskomite som da vil bestå av følgende:

Lillian Vollan nr 35 (leder)
Ann Piriou Haugland nr 33

Lars Aga nr 35

Birgit Gran nr 33

Det er mulig å komme med "benkeforslag" til medlemmer i Dugnadskomiteen på Årsmøte på Teams den 21.04

I tillegg foreslår styret at det arrangeres en sommerfest 17.juni-22



Forslag til vedtak

Følgende velges til dugnadskomite: Lillian Vollan nr 35 (leder) Ann Piriou Haugland nr 33 Lars Aga nr 35 Birgit Gran nr 33. Det blir avholdt to 2-dagers (ved behov) dugnader i mai og juni.

Vedlegg

5. Valgkomiteens innstilling til nytt styre mm i sameiet Follaldsheia 33 og 35 (3).pdf

Sak 7

Sykkelparkering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dag er det satt opp stativ for plassering av sykler inne i garasjen, innerst på plassen som er reservert HC-parkering.

Det har vært snakket om at et alternativ kan være å sette opp et bygg for sykkelparkering bak byggene. Dette vil bli en kostbar løsning, siden vi vil måtte ha et lukket bygg med dør som kan låses. Inne i "bygget" vil en også måtte kjøpe sykkelparkeringstativ i to høyder - se priser under.

Totalt må en regne med at et slikt bygg for sykkelparkering vil koste flere hundre tusen kroner.

Styret mener at den beste løsningen er å fortsette med sykkelparkering inne i garasjen, men at en bekoster nye sykkelstativ i to høyder.

Dersom en seksjonseier har behov for å benytte HC-plassen, så vil sykkelstativene eventuelt kunne flyttes til parkeringsplassen som denne seksjonseieren flytter fra.

Har innhentet priser fra tre firma, men har ennå ikke gjort en vurdering på kvaliteten på de ulike sykkelstativene:

SUVEREN Rørmøbelfabrikk kr 12.499,- eks moms for 5 + 5 sykler i to høyder

SANDVIK Play kr 38.000,- eks moms for 6 + 6 sykler i to høyder

AKTIV leker kr 35.000,- eks moms for 4+4 sykler i to høyder og kr 59.000,- eks moms for 8 + 8 sykler i to høyder



Styrets innstilling

Styret mener at den beste løsningen er å fortsette med sykkelparkering inne i garasjen, men at en bekoster nye sykkelstativ i to høyder.

Styret gis fullmakt til å vurdere de ulike sykkelstativene, og velge den billigste og beste løsningen

Forslag til vedtak

Etter møte på Teams er forslag til vedtak endret: Sameiet vedtar at en fortsetter med sykkelparkering inne i garasjen. På grunn av den økonomiske situasjonen er det ikke tilrådelig å kjøpe inn nye sykkelstativ på det nåværende tidsåunkt.

Sak 8

Fasadestein eller trespiler rundt garasjeport/innkjøring til garasjen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere seksjonseiere har nevnt at det ville være fint å få gjort noe med de triste betongveggene rundt innkjøringen til garasjen.

Styret mener at det er to alternativer:

1. Mure opp fasadestein - tilsvarende stein som er brukt på veggene i 1 etg.
2. Få satt opp trespiler som "marcher" trespilene som er på byggene

Styret har ennå ikke fått tilsendt pristilbud, men håper å ha det på plass til Årsmøtet på teams 21.04

Styrets innstilling

Vi har nå fått pristilbud fra Straume Mesterbygg på å få satt opp trespiler (tilsvarende det som er utenfor garasjen i BB4) -det vil komme på ca 70.000,- kr - og det blir på det nåværende tidspunkt - altfor dyrt.

Hvis en setter opp fasadestein på dugnad, så vil det være en kostnad som antageligvis ikke vil overstige kr 10.000,-.

Styret anbefaler derfor forslag 1



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fasadestein eller trespiler rundt garasjeport/innkjøring til garasjen
- Mot Fasadestein eller trespiler rundt garasjeport/innkjøring til garasjen

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Bruke fasadestein på veggene rundt innkjøringen til garasjen
2. Bruke trespiler på veggene rundt innkjøringen til garasjen

Sak 9

Sameieavtalen for TV og internett

Forslag fremmet av:

Seksjonseier Ilya Chernomordik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har i dag en kollektiv avtale om både tv og internet med telenor. Bindingstiden på denne er utløpt. Telenor tilbyr en nyere versjon av denne kollektive avtalen hvor man selv kan vekte raskt internet mot antall TV-kanaler, og velge om man bare vil ha internet eller bare TV - eller noe mellom. Se også <https://www.telenor.no/privat/artikler/internett/boligselskap-fellesavtale/>

Prisen vil være noenlunde den samme som i dag.

Styret har også sjekket ut muligheten for andre leverandører enn Telenor. Dette medfører nye fiberkabler, og blir svært kostbart.

Styrets innstilling

Før årsmøte på Teams 21.04, vil styret få sjekket om det er mulig for enkelte seksjonseiere og trekke seg fra avtalen, uten at det påvirker avtalen for de resterende seksjonseierne.

Saken fremmes til diskusjon på Årsmøte på Teams, se også det Styret har skrevet under beskrivelse



Forslag til vedtak

Saken ble diskutert på Årsmøtet på teams og vi ble enige om følgende forslag til vedtak:
Styret gis fullmakt til å inngå en ny kollektiv avtale med Telenor for TV og internett, der det vil være mulig å velge bort linjær TV.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Birgit Gran	Folldalsheia 33
Nestleder	Endre J Lygre	Folldalsheia 35
Styremedlem	Petter Anton Sandøy	Folldalsheia 33

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne- I tillegg er begge varamedlemmene kvinner, og de møter på de fleste styremøtene

Varamedlem	Ann H Piriou	Folldalsheia 33
Varamedlem	Guro Sandven	Folldalsheia 35

Valgkomiteen

Christian Furu	Folldalsheia 33
Stein E Schiller Opsahl	Folldalsheia 35

Dugnadskomite:

Lillian Vollan	Folldalsheia 35
Birgit Gran	Folldalsheia 33
Ann Piriou Haugland	Folldalsheia 33
Lars Aga	Folldalsheia 35

Generelle opplysninger om Sameiet Øvre Folldalsheia

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Øvre Folldalsheia er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920774547, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Folldalsheia 33-35

Gårds- og bruksnummer:

120 504

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

Sameiet Øvre Folldalsheia har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning 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 Horda.



STYRETS ARBEID:

Det har vært avholdt totalt 11 styremøter (3 med det «gamle styret») i 2021 inkludert budsjett og regnskapsmøte, konstituerende møte og et samarbeidsmøte med nabosameiet.

I tillegg har det vært et samarbeidsmøte med styrelederne i BB1, BB2, BB4, BB5 og BB6-1 og 4 styremøter i 2022 før årsmøtet.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i dette året har vært:

- Kommunikasjon/oppfølging med utbygger. Det var en befaring med Trident, Sartor maskin og flere underleverandører i januar-21. En del utbedringer er utført (samtlige ytterdører har bla. blitt skiftet for å imøtekomme lydkravene), men det gjenstår fortsatt en del. Styret har derfor nå bedt om juridisk hjelp fra Obos.
- Kommunikasjon (inkludert befaring) med Plan og bygningsetaten i Bergen kommune vedrørende HC- plasser i garasjen, gjesteparkering
- Kommunikasjon med forretningsfører/OBOS
- Vannbåren varme – det ble installert automatiske målere i samtlige leiligheter i uke 5. Det var problemer å få til automatisk avlesing, så t.o.m april måtte sameiet v/Obos stå for faktureringen.
- Dialog med firmaet som har serviceansvar for avfallscontainerne. Har vært problemer med at lukene fryser igjen når det er kaldt. Fikk skiftet kontrollenheten på det ene restavfall nedkastet (BIR utførte jobben), men den kontrollenheten fungerte ikke mange månedene...så vi venter på BIR skal ordne dette. Infoskriv er sendt til de andre sameiene, og det er bestilt inn nøkler til alle.
- Det er innhentet tilbud på markiser og screens
- Det er lagt antisklimatter i fellesarealet i 3 etg. Og har fått tilbud på antiskli/trappeneser
- Det er kjøpt inn «partyfelt» og har vært avholdt høstfest og julegløggfest
- Utbedring av uteområdet: Levegg er satt opp mot gangsti ved nr 35. Gjerdet er kommet opp mot naboeiendom/eneboligen. Det er plantet hekk foran begge blokkene. Har blitt lovet asfaltering av gangsti ned mot garasjen. Har laget «gatetun» bak nr 35 i sommerhalvåret.
- Forsikringsaker – sprengningsskade i en leilighet (2021) og sanering av skjeggkre i begge bygg (mars- 2021)
- Kommunikasjon med Sameiet Follalsheia 29-31 om parkeringsplasser/garasjen, vei til nytt byggefelt (BB6), avfallscontainerne

Styret har lagt ut møterefertat etter hvert styremøte. Dette for at alle i sameiet skal være oppdatert på hva styret jobber med til enhver tid.

I året som kommer mener styret det vil være riktig å konsentrere seg om:

- Få ferdigstilt reklamasjoner ifht utbygger/entreprenør – juridisk hjelp
- Få på plass sklisikring i trappene
- Videreutvikling av uteområdene
- Vedlikehold av fellesareal
- Videreutvikle samarbeidet med de andre sameiene med spesiell fokus på fellesareal med lekeplasser – drift, vedlikehold og videreutvikling av disse områdene



VEDLIKEHOLD/DUGNADER

Det ble avholdt en dugnad over to dager i mai og to dager i juni, med svært bra fremmøte, og en dugnad i september 2021. Det ble luket i bed og plen, og gjødslet og lagt på jord. Plantet i nye blomsterkrukker. Plantet busker i det nye bedet ved innkjøringen til garasjen, plantet hekk foran bygg og på vestsiden av bygg nr 33 og lagt på duk og bark. Plantet nytt tre ved nr 35 • Satt opp plantekasser på «friareal» på østsiden av nr 35 og plantet om bøkehekk

I tillegg er en del dugnadsarbeid utført av styremedlemmer og seksjonseiere utenom de nevnte dugnadene bl.a tilpassing av antisklimatter i 3 etg, flytting av bøkehekk og beplanting.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 946.033,-.

Dette er kr 59.833,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetaling fra seksjonseierne for forbruk vannbåren varme t.o.m april som sameiet måtte innkreve, fordi BKK ikke fikk de automatiske målerne til å fungere før i mai-21

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalinger fra seksjonseierne for forbruk vannbåren varme, innbetaling egenandeler automatiske målere vannbåren varme og innbetaling fra BB1 for fellesutgifter garasjen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 966.742,-.

Dette er kr 84.442 høyere enn budsjettet, og skyldes i hovedsak at utgifter for forbruk vannbåren varme ble fakturert sameiet t.o.m april-21 (se også kommentarer under inntekter), og utlegg for automatiske målere.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 20.709,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 473.888,- .

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad. (Regnskap med noter – se eget vedlegg)



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold utvendig anlegg er det lagt inn en økning på kr 100.000,- fordi vi ennå ikke har blitt fakturert for muren som allerede er oppført bak byggene.

Energikostnader

Energikostnadene er halvert fra budsjettet for 2021 fordi de største utgiftene til vannbåren varme nå blir fakturert direkte til den enkelte seksjonseier

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4.400. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Øvre Follalsheia.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

I tillegg er det økning av kostnad til Nett/TV – dette er varslet til seksjonseierne på Vibbo
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Øvre Follalsheia

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Øvre Follalsheia sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 20.709. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Bergen, den 17.03.22
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET ØVRE FOLLDALSHEIA
ORG.NR. 920 774 547, KUNDENR. 6382

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	743 472	704 020	743 000	817 000
Andre inntekter	3	202 561	294 118	143 200	43 200
SUM DRIFTSINNEKTER		946 033	998 138	886 200	860 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 846	-5 555	-7 800	-7 800
Styrehonorar	5	-55 000	-55 000	-55 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-4 558	-4 455	-4 600	-4 700
Forretningsførerhonorar		-49 975	-48 755	-50 000	-51 300
Konsulenthonorar	7	-10 824	-65 730	-5 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-396 116	-150 171	-342 000	-432 200
Forsikringer		-68 706	-63 694	-68 500	-72 900
Energi/fyring		-105 493	-120 136	-80 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 984	-115 591	-120 000	-127 000
Andre driftskostnader	9	-143 241	-140 934	-149 400	-137 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-966 742	-770 021	-882 300	-940 100
DRIFTSRESULTAT		-20 709	228 117	3 900	-79 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	441	0	0
Finanskostnader		0	-76	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	365	0	0
ÅRSRESULTAT		-20 709	228 482	3 900	-79 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	228 482		
Fra opptjent egenkapital		-20 709	0		



**SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA
ORG.NR. 920 774 547, KUNDENR. 6382**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	105
Kundefordringer		66 437	41 380
Forskuddsbetalte kostnader		14 180	13 125
Driftskonto OBOS-banken		469 758	481 312
SUM OMLØPSMIDLER		550 375	535 923
SUM EIENDELER		550 375	535 923
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		473 487	494 196
SUM EGENKAPITAL		473 487	494 196
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 803	4 600
Leverandørgjeld		74 085	12 132
Annen kortsiktig gjeld		0	24 995
SUM KORTSIKTIG GJELD		76 888	41 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 375	535 923
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 23. 02. 2022
Styret i Sameiet Øvre Follalsheia

Birgit Gran /s/

Petter Anton Sandøy /s/

Endre J Lygre /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	563 760
Kabel-tv	117 312
Garasje	62 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	743 472

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjer	43 200
Korrigeringer på reskonto	140
Egenandel installasjon målere vannbåren varme	104 000
Vannbåren varme	55 221
SUM ANDRE INNETEKTER	202 561

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-80
Arbeidsgiveravgift	-7 766
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 846

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 55 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 588, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 558.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 824
SUM KONSULENTHONORAR	-10 824

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 525
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-93 577
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 923
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-143 359
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 763
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 147
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-18 466
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 356
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-396 116

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-800
Vaktmestertjenester	-56 612
Vakthold	-6 540
Renhold ved firmaer	-38 010
Snørydding	-16 900
Andre fremmede tjenester	-508
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 750
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 588
Andre kontorkostnader	-410
Porto	-371
Bilgodtgjørelse	-525
Reisekostnader	-162
Bank- og kortgebyr	-2 729
Velferdskostnader	-13 337
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-143 241



Likviditetsbudsjett 2022 SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA

	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oktober	Nov	Des	Sum
Inntekter													
Innkrevde felleskostnader													
Fellesskostnader	51 678	51 678	51 678	51 678	51 678	51 678	51 678	51 678	51 678	51 678	51 678	51 678	620 136;
Garasjeleie	5 200	5 200	5 200	5 200	5 200	5 200	5 200	5 200	5 200	5 200	5 200	5 200	62 400;
Kabel-TV	10 582	10 582	10 582	10 582	10 582	10 582	10 582	10 582	10 582	10 582	10 582	10 582	126 984;
Andre inntekter													
3611 Garasjer	0	0	10 800	0	0	10 800	0	0	10 800	0	0	10 800	43 200
Sum inntekter	67 460	67 460	78 260	67 460	67 460	78 260	67 460	67 460	78 260	67 460	67 460	78 740	853 200
Utbetalinger													
Personalkostnader													
5400 Arbeidsgiveravgift	0	0	0	0	7 800	0	0	0	0	0	0	0	7 800
Styre honorar													
530 Styrehonorar	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000
Revisjonshonorar													
671 Revisjonshonorar	4 700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 700
Forretningsfører honorar													
670 Forretningsfører honorar	12 825	0	0	12 825	0	0	12 825	0	0	12 825	0	0	51 300
Konsulent honorar													
673 Konsulent honorar	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583	583	7 000
Drift og vedlikehold													
6601 Drift/vedt.hold bygninger	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	30 000
6602 Drift/vedt.hold VVS	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	417	5 000
6603 Drift/vedt.hold elektro	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	15 000
6604 Drift/vedt.hold utvendig anl.	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	16 667	200 000
6605 Drift/vedt.hold fellesanl.	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	50 000
6606 Drift/vedt.hold heiser	0	47 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47 000
6608 Drift/vedt.hold fyranlegg	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
6609 Drift/vedt.hold brannsikring	1 683	1 683	1 683	1 683	1 683	1 683	1 683	1 683	1 683	1 683	1 683	1 683	20 200
6612 Drift/vedt.hold ventilasjon	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	12 000
6614 Drift/vedt.hold garasjeanl.	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	15 000
6615 Drift/vedt.hold søppelforbr.an	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	15 000
663 Egenandeler forsikring	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	10 000
664 Kostnader duggned	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3 000
Forsikringer													

Likviditetsbudsjett - SAMEIET ØVRE FOLLDALSHIEIA spesifikasjoner, oppd iht styremøteprotokoll 27.10.2021 (2).pdf

Vedlegg 3



Annen informasjon om sameiet

Styret - kontaktinformasjon

E-post til sameiet: ovrefollalsheia@styrerommet.no

Se også Sameiet Øvre Follalsheias hjemmeside på Vibbo.no

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.

Vibbo

Du kan finne informasjon om sameiet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. For å samle viktig og nyttig informasjon og forbedre informasjonen til beboerne, har styret tatt i bruk beboerportalen VIBBO, hvor alle eiere har tilgang. Her ligger f.eks. vedtekter, husordensregler og annen praktisk informasjon og nyheter fra styret, og du kan finne oversikt over din bolig, felleskostnader mm. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Parkering

Sameiet har 28 parkeringsplasser og 28 boder i garasjeanlegget

Nøkler/skilt

Se informasjon på Vibbo.no

Andre tjenester: SERVICEAVTALER

Følgende myndighetspålagte serviceavtaler er etablert:

- Heiser - Scan Heis AS
- Varmepumpe (inneholder klimagasser som må kontrolleres årlig) - Thermo Control AS
- Sprinkleranlegg (garasje, fellesområder og den enkelte leilighet) - Totalt Sprinkler AS
- Branneteksjon / varsling - Elotec AS & Securitas AS (Alarmoverføring)
- Vannbåren varme anlegg – Gjøen VVS

Andre avtaler:

- Vaktmestertjenester) - Bedrift & Eiendomsservice AS
Ukentlig renhold fellesareal, sjekk av sprinklerventil i teknisk rom, rømningsveier og løst brannslukningsutstyr i fellesområder samt gressklipping, lusing mm
Og årlige oppgaver som kosting av garasjen, vask av glassrekkverk mm
- Garasjeport (Protectio AS)
- Avfallsanlegg – Strøbergss (I samarbeid med de øvrige sameiene)

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6866711. 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.

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.

Sameiets styre har ansvar for HMS og internkontroll. Internkontroll er systematiske tiltak som skal sikre at sameiet planlegger, organiserer, utfører og vedlikeholder egen virksomhet i samsvar med helse- miljø- og sikkerhetslovgivningen. Styret ivaretar internkontroll av blant annet brannvern, felles elektriske anlegg og lekeplasser

Styret har etablert rutiner for HMS-inspeksjoner for ute- og innvendige fellesområder, som gjennomføres to ganger pr år. samt lekeplass (der avtale vil inngås sammen med de andre sameiene, da lekeplassene er fellesområde).

Autoriserte firma har utført kontroll av branndeteksjon og sprinkleranlegg i et utvalg av leiligheter og fellesareal (desember 2021).

Spesielt fokus i Q4 21 har vært på sklisikring av trapper og deler av fellesareal pga svært glatte fliser når det ligger vann eller når det danner seg snø og is. Her er det gjennomført avbøtende tiltak i tredje etasje og det jobbes videre med å finne løsninger for trappeløpene

Det er i løpet av året publisert meldinger på VIBBO (sameiets beboerportal) med info/påminnelser om forsvarlig lagring av materiell i garasjeboder (bl.a. brannfarlig materiale), om lading i garasjen og om kontroll/test av brannvarsling og sprinkleranlegg.

HMS Generell informasjon:

Boder/garasje:

- Materiell lagret utenfor bodene skal ikke forekomme, det er observert endel brennbart avfall som må fjernes.
- Gassflasker til grill etc skal ikke lagres i garasjen/bodene. Disse lagres sikrest på veranda / terrasse.



- Sprinklerrør og armaturer i bodene skal IKKE benyttes til oppheng av utstyr. Det skal være fri avstand rundt sprinkler, slik at eventuell utløsning sikrer effektiv slukking.

Den enkelte leilighet:

- Dersom det oppdages skade / feilmelding på sprinklere eller brannvarsling, må styret varsles umiddelbart.
- Ved montering/flytting av skap/hyller, er det ikke tillatt at sprinklere blir stående inne i skap. Eventuelt behov for flytting av sprinklere skal informeres til styret, og skal utføres av kvalifisert personell.
- Kontroll av egne brannslukningsapparat utføres av den enkelte beboer.
- Det er ikke anledning til å plassere søppel utenfor inngangsdør (ref. Husordensreglene)

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.04.22 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 2.05.22

Selskapsnummer: 6382 **Selskapsnavn:** Sameiet Øvre Follalsheia

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingrid Strande er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av styrehonorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Birgit Gran

Styremedlem (1 skal velges)

Endre Lygre

Varamedlem (2 skal velges)

Ann Piriou Haugland

Guro Sandven

Medlem Valgkomiteen (2 skal velges)

Christian Furu

Stein Opsahl

Sak 6 Dugnadskomite og dugnader 2022

Følgende velges til dugnadskomite: Lillian Vollan nr 35 (leder) Ann Piriou Haugland nr 33 Lars Aga nr 35 Birgit Gran nr 33. Det blir avholdt to 2-dagers (ved behov) dugnader i mai og juni.

For

Mot

Sak 7 Sykkelparkering

Etter møte på Teams er forslag til vedtak endret: Sameiet vedtar at en fortsetter med sykkelparkering inne i garasjen. På grunn av den økonomiske situasjonen er det ikke tilrådelig å kjøpe inn nye sykkelstativ på det nåværende tidsåunkt.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 8 Fasadestein eller trespiler rundt garasjeport/innkjøring til garasjen

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For fasadestein eller trespiler rundt garasjeport/innkjøring til garasjen
- Mot fasadestein eller trespiler rundt garasjeport/innkjøring til garasjen

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Bruke fasadestein på veggene rundt innkjøringen til garasjen
- Bruke trespiler på veggene rundt innkjøringen til garasjen

Sak 9 Sameieavtalen for TV og internett

Saken ble diskutert på Årsmøtet på teams og vi ble enige om følgende forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å inngå en ny kollektiv avtale med Telenor for TV og internett, der det vil være mulig å velge bort linjær TV.

- For
- Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.