



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 196 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEBREDDEN 2
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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		971 773	1 043 239
Sum inntekter		971 773	1 043 239
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	68 941
Annen driftskostnad		1 164 267	851 216
Sum kostnader		1 244 137	920 157
Driftsresultat		-272 364	123 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		305	812
Sum finansinntekter		305	812
Annen finanskostnad			20
Sum finanskostnader		0	20
Netto finans		305	792
Ordinært resultat før skattekostnad		-272 059	123 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 059	123 874
Årsresultat		-272 059	123 874
Totalresultat		-272 059	123 874
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-272 059	123 874
Sum overføringer og disponeringer		-272 059	123 874



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		34 385	3 877
Andre fordringer		43 707	218 839
Sum fordringer		78 092	222 716
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 842	390 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 842	390 968
Sum omløpsmidler		359 935	613 683
SUM EIENDELER		359 935	613 683

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		312 946	585 005
Sum opptjent egenkapital		312 946	585 005
Sum egenkapital		312 946	585 005
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		23 685	15 831
Annen kortsiktig gjeld		23 303	12 847
Sum kortsiktig gjeld		46 988	28 678
Sum gjeld		46 988	28 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 935	613 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225729

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 196 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEBREDDEN 2
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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 920 196 926
SAMEIET ELVEBREDDEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		971 773	1 043 239
Sum inntekter		971 773	1 043 239
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	68 941
Annen driftskostnad		1 164 267	851 216
Sum kostnader		1 244 137	920 157
Driftsresultat		-272 364	123 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		305	812
Sum finansinntekter		305	812
Annen finanskostnad			20
Sum finanskostnader		0	20
Netto finans		305	792
Ordinært resultat før skattekostnad		-272 059	123 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 059	123 874
Årsresultat		-272 059	123 874
Totalresultat		-272 059	123 874
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-272 059	123 874
Sum overføringer og disponeringer		-272 059	123 874



Organisasjonsnr: 920 196 926
SAMEIET ELVEBREDDEN 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		34 385	3 877
Andre fordringer		43 707	218 839
Sum fordringer		78 092	222 716
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 842	390 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 842	390 968
Sum omløpsmidler		359 935	613 683
SUM EIENDELER		359 935	613 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		312 946	585 005
Sum opptjent egenkapital		312 946	585 005



Sum egenkapital	312 946	585 005
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	23 685	15 831
Annen kortsiktig gjeld	23 303	12 847
Sum kortsiktig gjeld	46 988	28 678
Sum gjeld	46 988	28 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	359 935	613 683



Organisasjonsnr: 920 196 926
SAMEIET ELVEBREDDEN 2

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 Elvebredden 2

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2022

Selskapsnummer: 6389





Velkommen til årsmøte i Sameiet Elvebredden 2

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:

Avstemningen åpner 14. mars kl. 18:00 og lukker 17. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6389>

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Godkjenne felles husordensregler
6. Forslag om å slå seg sammen med Elvebredden 1
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Elvebredden 2



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Norunn Ramberg og Mette Nygaard er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at underskuddet dekkes ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet dekkes ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 5

Godkjenne felles husordensregler

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Dette er noe sameiet vedtok under ett av våre første årsmøter, men ble ikke protokollert og er derfor nødvendig å ta det opp på årsmøte for å kunne protokollere disse. Det er ikke gjort noen store endringer fra de gamle ordensreglene, men etter en henvendelse inn til styret angående personlige gjenstander i oppgangene ble det lagt til en tekst om at det ikke er tillatt med sko/skohyller/jakker, handlevogner og sykkel i felles oppganger.

Forslag til vedtak

Godkjenne husordensregler

Vedlegg

2. husordensregler.pdf

Sak 6

Forslag om å slå seg sammen med Elvebredden 1

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Elvebredden 1 har foreslått å slå oss sammen til ett sameie. Dette er spesielt praktisk da vi to er de minste sameiene i området samt at vi har ganske like vedlikeholdsavtaler. Dette er et forslag for å se om det er interesse for det. Ved positiv respons vil sameiene gå sammen og se på det økonomiske og sette opp et forslag.

Styrets innstilling



Styret er positiv til forslaget da det er ikke noe interesse fra øvrige beboere om å sitte i styret, dermed kan vi få flere beboere hos Elvebredden 1 som kanskje ønsker det.

Forslag til vedtak

Ja til å se på muligheten om å slå oss sammen med Elvebredden 1

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Det kom ingen forslag til verv. Må derfor bli gjenvalg av nåværende styre.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Pamela Sandnes

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mette Nygaard
- Norunn Ramberg



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pamela Paz Sandnes	Myrdalsvegen 40 E
Styremedlem	Mette Nygaard	Myrdalsvegen 40 C
Styremedlem	Norunn Karin Ramberg	Myrdalsvegen 40 C

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

Generelle opplysninger om Sameiet Elvebredden 2

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Elvebredden 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920196926, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Myrdalsvegen 40 Abcde

Gårds- og bruksnummer:
189 432

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

Sameiet Elvebredden 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

- Tvistesak angående uteområdet
 - Det ble gjort mye arbeid i forbindelse med rettsvisten med Bonava angående det dårlige arbeidet som ble gjort i forbindelse med beplantningen. Styret fikk etter å innhente rettslig hjelp erstatning og brukte denne til å utbedre plen og plantet nye busker.
- Tvistesak om garasjen
 - Som nevnt i tidligere tilsendte skriv jobber styret veldig hardt med å få overtatt garasjen sammen med de øvrige sameiene (Lonaparken 1, Elvebredden 1 og Byhagen). Dette er og har vært en lang prosess som krever mye tid, kompetanse og midler for å kunne komme til en enighet. Styret har jevnlig møter med de øvrige sameiene og vår advokat for å komme til en enighet hvor vi kan fremme våre beboers interesser og sikre at resultatet ikke skader oss økonomisk.



- Infrastruktur for el-bil lading
 - Etter krav om at alle borettslag og sameier skulle tilrettelegge for at alle beboere med garasje plass skal ha tilgang til lading gikk styret inn for å innhente priser, ha befaringer, holde beboermøte og bestille nødvendige tjenester for å få dette på plass.
- Fornyet avtale med NES
 - NES er en sikkerhetsløsning hvor sylindere er montert utenfor våre fellesinnganger C og D inneholder en K1 nøkkel som gir politi, brannvesenet og ambulansetilgang til bygget og leiligheter ved nødstilfeller. Dette skal hindre at dører/vinduer blir ødelagt som følge av manglende tilgang samt forhindre at nødetatene mister tid ved et nødstilfelle. Dette var en løsning som var ferdigmontert ved innflytning. Vi ble gjort oppmerksomme på at NES løsningen var ute av drift da nødetatene ikke ønsket å være med på en slik løsning. I 2020 var styreleder på et fellesmøte med flere sameier i Bergen for å diskutere problemstillingen og deltok også i et møte med personen bak NES systemet. Den gang var det ikke særlige forandringer og vi ga beskjed om at vi forventet til at alle nødetatene var villige til å benytte seg av løsningen. Dette kom på plass i januar i år og vi har inngått ny avtale.
- Inngått nye vedlikeholdsavtaler
 - Det ble inngått ny vedlikeholdsavtale for rutinesjekk av brann- og elanlegg i bygget.
 - Det ble inngått ny avtale for måking og snørydding. Forrige aktør sa opp avtalen og vi måtte dermed be om nye tilbud. Styret har tidligere forsøkt forskjellige betalingsavtaler for å ikke ha så store kostnader hvor vi hadde inngått en fastpris avtale. Sistnevnte fikk vi ikke til med andre firma så vi har inngått en avtale med nabosameiene hvor vi betaler for felles snørydding i våre fellesveier etter beboerbrøk og Newsec, som vi har som vaktmesterleverandør, tar seg av å fjerne snø fra våre innganger.
- Samtaler med Åsane Energi
 - Det har vært en del møter og e-post korrespondanse med Åsane Energi nærmest siden innflytning. Styrene i området argumenterer at våre strømgjeldninger er for høye i forhold til hva våre kontrakter sier om at vi skal ha «konkurransedyktige priser». Åsane Energi har monopol på hele området og er en intern uenighet mellom Åsane Energi og Bonava hvor problemet ligger for både høye priser og manglende varme i leiligheter og i vannrør hos flere sameier. Åsane Energi mener at anlegget er dårlig isolert og dimensjonert som fører til varmetap og dermed ekstrakostnader. Bonava uttaler seg ikke videre enn at de har utført utbedringer i anlegget og jobber med saken. Dette er en pågående sak for alle sameier i området.
- Henvendelser fra beboere
 - Styret mottar jevnlig henvendelser fra beboere om forskjellige saker som styret forsøker å ordne snarest mulig.



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 971 773.

Andre inntekter består i hovedsak av el-bil lading og tilskudd fra Bergen Kommune til infrastruktur.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 244 137.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak vedlikehold av uteområdet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 272 059 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 312 947.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 223 000 til løpende vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med litt lavere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 58 000. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Elvebredden 2.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar til OBOS er budsjettert til kr 76 000.

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Elvebredden 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Elvebredden 2 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 272.059. 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 09.02.22
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET ELVEBREDDEN 2
ORG.NR. 920 196 926, KUNDENR. 6389

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	899 839	832 272	905 000	905 000
Ladepunkt		2 457	0	0	0
Andre inntekter	3	69 477	210 967	0	47 600
SUM DRIFTSINTEKTER		971 773	1 043 239	905 000	952 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-8 341	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-60 600	-70 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-4 688	-4 583	-4 688	-4 900
Forretningsførerhonorar		-73 875	-72 070	-73 870	-76 000
Konsulenthonorar	7	-98 171	-88 243	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-386 520	-148 167	-223 000	-230 000
Forsikringer		-55 426	-49 930	-51 700	-58 000
Energi/fyring	9	-107 461	-64 505	-73 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 311	-156 800	-157 000	-171 000
Andre driftskostnader	10	-269 815	-266 919	-282 200	-263 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 244 137	-920 157	-1 005 328	-1 003 670
DRIFTSRESULTAT		-272 364	123 082	-100 328	-51 070
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	305	812	0	0
Finanskostnader		0	-20	-100	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		305	792	-100	0
ÅRSRESULTAT		-272 059	123 874	-100 428	-51 070
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	123 874		
Fra opptjent egenkapital		-272 059	0		



SAMEIET ELVEBREDDEN 2
ORG.NR. 920 196 926, KUNDENR. 6389

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 519
Kundefordringer		34 385	3 877
Forskuddsbetalte kostnader		43 707	40 320
Andre kortsiktige fordringer		0	175 000
Driftskonto OBOS-banken		140 678	250 109
Sparekonto OBOS-banken		141 164	140 859
SUM OMLØPSMIDLER		359 935	613 683
SUM EIENDELER		359 935	613 683
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		312 946	585 005
SUM EGENKAPITAL		312 946	585 005
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 172	6 492
Leverandørgjeld		23 685	15 831
Annen kortsiktig gjeld	12	18 131	6 355
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 988	28 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 935	613 683
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bergen, 07.02.2022			
Styret i Sameiet Elvebredden 2			
Pamela Paz Sandnes /S/	Mette Nygaard /S/	Norunn Karin Ramberg /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	658 620
Kabel-tv	166 320
Garasje	76 549
Leie tidl.år	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	900 289

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-450
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	899 839

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjeleie	18 130
Forsinkelsesrenter forlik Bonava	4 411
EL-bil lading	30 275
Tilskudd ladeinfrastruktur fra Bergen Kommune	16 661
SUM ANDRE INNETEKTER	69 477

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 688.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-91 411
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 798
Andre konsulenthonorarer	-3 962
SUM KONSULENTHONORAR	-98 171

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 489
Drift/vedlikehold VVS	-7 885
Drift/vedlikehold elektro	-89 499
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-147 466
Drift/vedlikehold heisanlegg	-63 829
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 785
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 813
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 754
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-386 520

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-77 735
Fjernvarme	-29 726
SUM ENERGI / FYRING	-107 461

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

Lokalleie	-957
Verktøy og redskaper	-10 065
Vaktmestertjenester	-117 453
Renhold ved firmaer	-68 938
Snørydding	-62 513
Andre fremmede tjenester	-431
Trykksaker	-1 147
Andre kontorkostnader	-1 101
Porto	-789
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 931
Velferdskostnader	-2 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-269 815

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	305
SUM FINANSINNTEKTER	305

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

El-bil lading	-3 452
Påløpte kostnader	-14 679
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-18 131



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes via vibbo.no.

Vibbo

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

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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan kontaktes på telefon 47608684, e-post vidar.langeland@newsec.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid 07-15 på hverdager.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styreleder Pamela Sandnes på e-post pamela.s@hotmail.no med emnefelt «NØKKELBESTILLING» Skilt til postkasse bestilles også hos styreleder.

Andre tjenester

Reklamasjoner må rettes direkte til Bonava gjennom nettsiden Bonamea eller til Bonavas kundeservice service@bonava.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1667885. 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

Energimerking

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



HUSORDENSREGLER

For Sameiet Elvebredden 2

Vedtatt på ekstraordinært sameiermøte 14.03.2022

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 22.00 og 08.00, mandag til torsdag.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 09.00, på fredager og lørdager.

Søndag og helligdager skal det være ro hele dagen.

Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid i form av skriftlig nabovarsel i fellesområdet med informasjon om hvilken leilighet det gjelder, dato for arrangementet, telefonnummer vedkommende kan nås på og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet.

Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid.

Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, handlevogner, skohyller, stumtjenere, leker og lignende skal ikke henges i oppganger, fellesinnganger, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

§ 4. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.



Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Papir og gavepapir må kastes i eget bossavsug ved siden av hvor restavfallet kastes.
Papp kastes i papptainer. Glass/metallemballasje og plast skal kastes i egne bossavsug bak Horisont. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørpropp, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 6. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat han eller hun rår over.

§ 7. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 8. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§ 9. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 10. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.



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 14.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 17.03.22

Selskapsnummer: 6389 **Selskapsnavn:** Sameiet Elvebredden 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

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>Norunn Ramberg og Mette Nygaard 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. Underskuddet dekkes ved overføring fra egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

For

Mot

Sak 5 Godkjenne felles husordensregler

Godkjenne husordensregler

For

Mot

Sak 6 Forslag om å slå seg sammen med Elvebredden 1

Ja til å se på muligheten om å slå oss sammen med Elvebredden 1

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Pamela Sandnes

Styremedlem (2 skal velges)

Mette Nygaard

Norunn Ramberg



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.