



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - 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:	06.10.2017 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

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:	Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 077 803	
Sum inntekter		1 077 803	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		602 035	
Sum kostnader		602 035	0
Driftsresultat		475 768	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		661	
Sum finansinntekter		661	0
Annen finanskostnad		42	
Sum finanskostnader		42	0
Netto finans		619	0
Ordinært resultat før skattekostnad		476 387	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		476 387	0
Årsresultat		476 387	0
Totalresultat		476 387	
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		476 387	
Sum overføringer og disponeringer		476 387	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
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		86 899	
Sum fordringer		86 899	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 075	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 075	
Sum omløpsmidler		604 974	0
SUM EIENDELER		604 974	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		476 387	
Sum opptjent egenkapital		476 387	
Sum egenkapital		476 387	0
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		119 450	
Annen kortsiktig gjeld		9 138	
Sum kortsiktig gjeld		128 588	0
Sum gjeld		128 588	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		604 974	0



Til seksjonseierne i Sameiet Elvebredden 2

Velkommen til årsmøte, mandag 18 mars 2019 kl. 18:00 på Horisont Senter (Senterkontor i 2 etasje mellom Dressmann og Cubus).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Elvebredden 2 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Elvebredden 2
avholdes mandag 18 mars 2019 kl. 18:00 på Horisont Senter.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ARSRAPPORT FOR 2018

3. ARSREGNSKAP FOR 2018

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Søknad om utarbeidelse av hekk/uteareal mot vannspeil
 - B) Innkjøp av industrimatte ved inngangene
 - C) Felles fargevalg ved kjøp av eventuelle utvendige markiser
 - D) Samtykke til reseksjonering
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Bergen, 20.02.2019
Styret i Sameiet Elvebredden 2

Pamela Sandnes /S/ Simen Lahn Haugen /S/ Mette Nygaard /S/ Norunn Karin Ramberg /S/



ÅRSRAPPORT FOR 2018

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært

Styret

Leder	Pamela Sandnes	Myrdalsvegen 40E
Styremedlem	Simen Lahn Haugen	Myrdalsvegen 40D
Styremedlem	Mette Nygaard	Myrdalsvegen 40C
Styremedlem	Norunn Karin Ramberg	Myrdalsvegen 40C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Elvebredden 2

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Elvebredden 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920 196 926, og ligger i Bergen kommune med følgende adresse:

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Sameiet Elvebredden 2 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

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 årsrapportens punkt om budsjett for 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2018 var til sammen kr 1 077 803 kr.
Andre inntekter består i hovedsak av oppstartskapital.

Kostnader

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 602 035 kr.

Resultat

Årets resultat er på kr 476 387 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2018.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2018 var kr 476 387.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2019. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 115 000 til jevnlig vedlikehold og drift av sameiets bygning og uteområder.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Som følge av en varm sommer i Norge i 2018 økte strømprisene rundt budsjetteringstidspunkt. Det er derfor foreslått en økning i elektrisk energi med 20 % sammenlignet med fjoråret.

Forsikring

Forsikringspremien for 2019 er budsjettert med kr 50 300. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Elvebredden 2.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2019)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,80 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS er budsjettert til kr 71 000.

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 2019.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2019.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Elvebredden 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2018

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Elvebredden 2 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 476.387,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

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



Statsautoriserte
revisorer



skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 21. februar 2019

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET ELVEBREDDEN 2
ORG.NR. 920 196 926, KUNDENR. 6389
"Fra stiftelsesdato 06.10.2017 - 31.12.2018"

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Budsjett 2019
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	853 735	814 340	827 000
Andre inntekter	3	224 068	200 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 077 803	1 014 340	827 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-4 000
Styrehonorar		0	0	-60 000
Revisjonshonorar		0	-5 800	-6 000
Forretningsførerhonorar		-68 000	-68 000	-71 000
Konsulenthonorar		0	-2 000	-5 000
Drift og vedlikehold	4	-62 452	-15 000	-115 000
Forsikringer		-48 464	-48 500	-50 300
Energi/fyring	5	-79 710	-50 000	-103 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 999	-122 000	-140 000
Andre driftskostnader	6	-220 411	-198 000	-248 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-602 035	-509 300	-802 300
DRIFTSRESULTAT		475 768	505 040	24 700
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	7	661	20	0
Finanskostnader	8	-42	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		619	20	0
ÅRSRESULTAT		476 387	505 060	24 700
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		476 387		



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

BALANSE

	Note	2018
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		65
Kortsiktige fordringer	9	86 834
Driftskonto OBOS-banken		518 075
SUM OMLØPSMIDLER		604 974
<hr/>		
SUM EIENDELER		604 974
<hr/>		
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		476 387
SUM EGENKAPITAL		476 387
<hr/>		
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 138
Leverandørgjeld		119 450
Annen kortsiktig gjeld	10	5 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		128 588
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		604 974
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Bergen, 20.02.2019,
Styret i Sameiet Elvebredden 2

Pamela Paz Sandnes /S/

Simen Lahn Haugen /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.

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	628 718
Kabel-tv	163 855
Garasje	61 162
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	853 735

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	68
Oppstartskapital	224 000
SUM ANDRE INNTEKTER	224 068

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 813
Drift/vedlikehold heisanlegg	-9 717
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-41 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 740
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-3 808
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-62 452

NOTE: 5**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-37 048
Fjernvarme	-42 661
SUM ENERGI / FYRING	-79 710

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-230
Verktøy og redskaper	-259
Diverse utstyr	-597
Vaktmestertjenester	-100 000
Renhold ved firmaer	-37 501
Snørydding/gressklipping	-75 594
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-2 320
Porto	-390
Bank- og kortgebyr	-2 020
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-220 411

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	596
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	65
SUM FINANSINNTEKTER	661

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-42
SUM FINANSKOSTNADER	-42

NOTE: 9**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)	86 834
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	86 834

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer på kr. 24.594 som vedrører 2019, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2019.



12

Sameiet Elvebredden 2

NOTE: 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt Fjernvarme des. 18

-5 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-5 000

Innkomne forslag til årsmøtet

Følgende forslag har kommet inn:

Sak 1: **Søknad om utarbeidelse av hekk/uteareal mot vannspeil**

Forslagsstiller: Simen Haugen og Susanne Berg

Saksinformasjon: Pga mye innsyn til leiligheten samt besøk av uvedkommende inn på terrassen er det ønskelig å plante vintergrønn hekk. (Se bilder)

Forslag til vedtak: Plante foran leiligheten (Se bilder)

Styrets innstilling: Styret stiller seg positiv til forslaget











Sak 2: Innkjøp av industrimatte ved inngangene

Forslagsstiller: Gunvor Stenstvedt

Saksinformasjon: Det er ønskelig med matter ved inngangsparti i 40D

Forslag til vedtak: Styret har innhentet tilbud fra Eir Renhold samt nåværende renholdsfirma Rere Service og innhentet pris på matter.

Eir Renhold har følgende priser:

Ved skift 1 x per uke: 460 kr per stk per måned

Ved skift hver 14 dag: 290 kr per stk per måned

Ved skift 1 x per måned: 195 kr per stk per måned

Rere Service har følgende priser:

Ved skift 1 x per måned: 60 kr per stk per måned

Styrets innstilling: Styret stiller seg positiv til forslaget, men ønsker da matter i inngangene til C og D. Vi ønsker å videreføre nåværende avtale med Rere Service hvor vi inngår matteavtale.

Sak 3: Felles fargevalg ved kjøp av eventuelle utvendige markiser

Forslagsstiller: Gunvor Stenstvedt

Saksinformasjon: Sameiet inngår felles fargevalg av markiser

Forslag til vedtak: Styret foreslår at beboere velger fargen ensfarget koksgrå.

Styrets innstilling: Styret er positiv til forslaget.

Sak 4: Samtykke til reseksjonering.

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon:

Det har hele tiden vært forutsatt at boligenes bruksareal skulle danne grunnlag for den enkelte seksjons sameiebrøk.

Ved seksjonering av eiendommen ble det skrevet et feil tall i seksjoneringssøknaden, og det har ført til følgende feil:

- 1) Seksjon 23 er oppført med en for liten teller 14, og ikke 76 som det skulle vært
- 2) Når tellerne da ble summert kom man til tallet 2206, som er oppført som brøkens nevner, mens det korrekte tallet da skulle ha vært 2268

Feilen har ikke hatt noen økonomiske konsekvenser for seksjonseierne, da felleskostnader hele tiden har blitt fordelt etter den «riktige» brøken.



Utbygger/advokat skal nå få rettet opp dette, men av formelle årsaker kreves det da både årsmøtets godkjenning samt at hver enkelt eier må skrive på et dokument.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gir sitt samtykke til at eiendommen reseksjoners. Seksjon 23 får ny brøk 76/2268, og alle de øvrige seksjonene får ny nevner i sin brøk: 2268.

Vedtak: Alle innkomne saker er håndtert og vedtatt enstemmig av styret.



TIL VALG INNSTILLES FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Pamela Sandnes Myrdalsvegen 40E

B. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Mette Nygaard Myrdalsvegen 40C

Norunn Karin Ramberg Myrdalsvegen 40C

Simen Lahn Haugen Myrdalsvegen 40D

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

- Befaring av bygget før overtakelse med Bonava AS
- Styremøter (5 ganger)
- Møter med Bonava AS og styrelederne fra Lonaparken 1 og Elvebredden 2 (5 ganger)
- Møter med styreledere fra Lonaparken, Elvebredden 1 (og Byhagen) (6 ganger)
- Møte med Bergen Elteknikk AS
- Møte med leder for kundeservice Bonava AS i Danmark/Norge
- Møte med kommunen angående måkeproblematikk
- Møte med Multiconsult AS, Sweco AS, BKK AS, Bonava AS og styrene fra Lonaparken og Elvebredden 1 ifm fjernvarmen i byggene (3 ganger)
- Engasjert oss i samtaler angående bygging av næringsbygg bak Elvebredden 1
- Arealoppmåling av bygning sammen med kommunen
- Befaring av felles garasjeanlegg med styrelederne i Lonaparken og Elvebredden 1 (2 ganger)
- Befaring av garasjeanlegget med styrelederne og Bonava AS (2 ganger)
- Inngått renholdavtale (Rere Service AS) - Kontinuerlig befaring og anbudsmøter
- Inngått vaktmesteravtale (NewSec AS)
- Inngått heisavtale (Knutsen Heis AS)
- Inngått ventilasjonsservice - Koordinering av dette for alle beboerne
- Inngått brøyteavtale (Bergen Tilkomst Teknikk AS) – forhandlet til fastpris i 2019
- Inngått avtalte med Vest Park AS
- Inngått avtale med Nokas AS
- Inngått avtale for bosshåndtering av papp (BIR AS)
- inngått avtale med Åsane Energi AS
- Håndtert og fulgt opp reklamasjoner på bygget til Bonava AS
- Håndtert henvendelser fra beboere
- HMS befaring av bygget, garasje og fellesområder
- Hatt brannvernskurs for beboerne
- Laget brannvernsheshefte som ble fordelt til beboerne etter kurset
- Vært på kurs i regi av OBOS (2 ganger)
- Innkjøp av tavle og postkasse til fellesområdet
- Gjennomgått regnskapet
- Betaling av fellesregninger – avdekke feil/mangler og godkjenne
- Utsendelse av informasjon til beboere (per SMS, e-post og post)

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer SP1667885. 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 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.

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.