



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 043 239	835 739
Sum inntekter		1 043 239	835 739
Kostnader			
Lønnskostnad		68 941	68 460
Annen driftskostnad		851 216	782 290
Sum kostnader		920 157	850 750
Driftsresultat		123 082	-15 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		812	871
Sum finansinntekter		812	871
Annen finanskostnad		20	1 115
Sum finanskostnader		20	1 115
Netto finans		792	-244
Ordinært resultat før skattekostnad		123 874	-15 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 874	-15 256
Årsresultat		123 874	-15 256
Totalresultat		123 874	-15 256
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 874	-15 256
Sum overføringer og disponeringer		123 874	-15 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 877	
Andre fordringer		218 839	112 905
Sum fordringer		222 716	112 905
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 968	456 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 968	456 408
Sum omløpsmidler		613 683	569 313
SUM EIENDELER		613 683	569 313

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		585 005	461 131
Sum opptjent egenkapital		585 005	461 131
Sum egenkapital		585 005	461 131
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		15 831	101 544
Annen kortsiktig gjeld		12 847	6 638
Sum kortsiktig gjeld		28 678	108 182
Sum gjeld		28 678	108 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		613 683	569 313



Årsmøte 2021

Sameiet Elvebredden 2

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 18. mars 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Elvebredden 2 vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 15.03.21 kl. 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 18.03.21 kl 09:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Sameiet Elvebredden 2 årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 15. mars kl. 09:00 og lukker 18. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/6389/arsmote/2021-2>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Elvebredden 2

Pamela Paz Sandnes

Mette Nygaard

Norunn Karin Ramberg



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

Mette Nygaard og Norunn Karin Ramberg 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 123 874 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pamela Paz Sandnes
Styremedlem	Mette Nygaard
Styremedlem	Norunn Karin Ramberg

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn 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 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 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 Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

- Befaring og fornyelse av vedlikeholdsavtaler.
- Engasjert advokat for å gå mot sak mot utbygger Bonava og vært meget engasjert i prosessen i form av å innhente bildebevis, fått prisoverslag, laget kronologisk dokumentasjon av den dårlige kvaliteten på uteområdet m.m.
- Håndtert andre reklamasjoner av uteområdet mot utbygger Bonava.
- Engasjert advokat i lag med sameiene Lonaparken 1, Elvebredden 1 og Byhagen for å håndtere en ryddig overlevering av fellesgarasje da det er flere reklamasjoner og uklarheter rundt overlevering av dette. Dette innebærer mange møter, befaringer



og e-post dialog med advokat og de andre sameiene.

- Forberedelser rundt nye sameieforskrifter om felles infrastruktur for billading i fellesgarasje. Innebærer flere befaringer med forskjellige firma.
- Håndtere innkommende saker fra beboere gjennom året.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 043 239.

Dette er kr 214 239 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innskudd fra el-bil lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 920 157.

Dette er kr 34 317 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak juridisk bistand.

Resultat

Årets resultat på kr 123 874 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 585 005.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med litt høyere energikostnader enn beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 51 700. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Elvebredden 2.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS er budsjettet til kr 73 870.

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

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Elvebredden 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Elvebredden 2 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 123.874,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

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



10 av 29

Statsautoriserte
revisorer



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 23.02.21

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	832 272	827 472	829 000	905 000
Andre inntekter	3	210 967	8 267	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 043 239	835 739	829 000	905 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 341	-8 460	-8 640	-8 545
Styrehonorar	5	-60 600	-60 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-4 583	-4 431	-5 000	-4 688
Forretningsførerhonorar		-72 070	-70 040	-72 100	-73 870
Konsulenthonorar	7	-88 243	-30 666	-35 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-148 167	-215 640	-174 000	-223 000
Forsikringer		-49 930	-46 209	-50 300	-51 700
Energi/fyring	9	-64 505	-75 863	-80 000	-73 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 800	-150 640	-155 000	-157 000
Andre driftskostnader	10	-266 919	-188 801	-245 800	-282 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-920 157	-850 750	-885 840	-1 004 003
DRIFTSRESULTAT		123 082	-15 011	-56 840	-99 003
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	812	871	0	0
Finanskostnader	12	-20	-1 115	-500	-100
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		792	-244	-500	-100
ÅRSRESULTAT		123 874	-15 256	-57 340	-99 103
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-15 256		
Til opptjent egenkapital		123 874	0		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 519	140
Kundefordringer		3 877	0
Forskuddsbetalte kostnader		40 320	112 765
Andre kortsiktige fordringer	13	175 000	0
Driftskonto OBOS-banken		250 109	316 224
Sparekonto OBOS-banken		140 859	140 184
SUM OMLØPSMIDLER		613 683	569 313
SUM EIENDELER		613 683	569 313
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		585 005	461 131
SUM EGENKAPITAL		585 005	461 131
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 492	4 138
Leverandørgjeld		15 831	101 544
Annen kortsiktig gjeld	14	6 355	2 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 678	108 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		613 683	569 313
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 22.02.2021
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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	598 752
Kabel-tv	166 320
Garasje	69 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	834 072

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	832 272

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjeleie	14 344
Elbil lading	21 623
Forlik Bonava	175 000
SUM ANDRE INNETEKTER	210 967

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

Arbeidsgiveravgift	-8 545
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	204
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 341

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 2019/2020, og er på kr 60 600.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 583.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-71 994
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-6 225
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 157
Andre konsulentonorarer	-8 868
SUM KONSULENTHONORAR	-88 243

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 751
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 616
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 150
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 875
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 444
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-1 831
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-148 167

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-50 265
Fjernvarme	-14 240
SUM ENERGI / FYRING	-64 505

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

Lokalleie	-2 116
Driftsmateriell	-3 454
Vaktmestertjenester	-118 122
Renhold ved firmaer	-56 110
Snørydding	-50 000
Gressklipping	-29 000
Andre kontorkostnader	-2 188
Porto	-1 067
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 895
Velferdskostnader	-478
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-266 919

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	137
Renter av sparekonto i OBOS-banken	675
SUM FINANSINNTEKTER	812

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-20
SUM FINANSKOSTNADER	-20

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Førløkk Bonava, utbetales 2021	175 000
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	175 000

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
Påløpte kostnader	-6 425
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 355



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.



Realsameiet Lonapark Anlegg (Garasjesameiet)

Ifølge våre kjøpekontrakter skal de fire eierseksjonssameier Elvebredden 1 og 2, Lonaparken 1 og Byhagen i fellesskap eie og drifte realsameiet Lonapark Anlegg (Garasjesameiet) på vegne av seksjonseierne. De fire styrene har i samarbeid med Bonava utarbeidet forslag til vedtekter for garasjesameiet, som styrene innstiller på at legges til grunn for etablering av realsameiet. Vedtektene skal vedtas endelig av årsmøte/sameiermøte i realsameiet og legges fram for årsmøtet som orienteringssak. Spørsmål og kommentarer kan rettes til styret.

Vedtekter for realsameiet LonaPark Anlegg

§ 1

Medlemskap, registrering m.v.

Eierseksjonssameiene Sameiet Lonaparken 1 (gnr. 189 bnr. 422), Sameiet Elvebredden 1 (gnr. 189 bnr. 433), Sameiet Elvebredden 2 (gnr. 189 bnr. 432), og Sameiet Byhagen (gnr. 189 bnr. 431) har rett og plikt til medlemskap i realsameiet LonaPark Anlegg (Garasjesameiet).

Eierseksjonssameiene skal ha en ideell andel hver av Garasjesameiet.

Ideell andel skal samsvare med:

- 1 garasje plass er lik en andel på 2/809
- 1 inneklemt garasje plass er lik en andel på 1/809
- 1 liten parkeringsplass er lik en andel på 1/809
- 1 bod er lik en andel på 1/809

Vedtak som treffes av Garasjesameiets styre er bindende for andelseierne og samtlige seksjonseiere i Sameiet Lonaparken 1, Sameiet Elvebredden 1, Sameiet Elvebredden 2, og Sameiet Byhagen innenfor rammene av disse vedtekter.

Garasjesameiet kan registrere seg i Enhetsregisteret.

§ 2

Formål

Garasjesameiet skal drive og vedlikeholde anleggseiendommen gnr. 189 bnr. 419 i Bergen kommune (Anleggseiendommen).

Anleggseiendommen består av underjordisk garasjeanlegg med parkeringsplasser, tekniske rom og boder til bruk for andelseierne. I tillegg har Anleggseiendommen ett teknisk rom som i tillegg til andelseierne skal betjene Sameiet Gartnerløkken (gnr. 189 bnr. 430) og Sameiet Landsbyen (gnr. 189 bnr. 429).

Anleggseiendommens ytre grense fremkommer av garasjeplan, vedlegg 1.



§ 3 Råderett

Eierseksjonssameiene og den enkelte seksjon i eierseksjonssameiene har eksklusiv rett til bruk av tekniske rom, tildelte boder og kjøpte garasjeplasser i samsvar med garasjeplan, vedlegg 1. Garasjesameiet kan ikke disponere rettslig eller faktisk over tekniske rom, garasjeplasser eller boder uten samtykke fra den/de som har eksklusiv bruksrett.

Garasjeplasser og ekstrabod kan av den med eksklusiv bruksrett leies ut eller selges til seksjonseiere i Sameiet Lonaparken 1, Sameiet Elvebredden 1, Sameiet Elvebredden 2, eller Sameiet Byhagen. Utleie krever forhåndssamtykke fra styret, som ikke kan nekte utleie uten saklig grunn.

Utleie av garasjeplass til andre enn seksjonssameiere i Sameiet Lonaparken 1, Sameiet Elvebredden 1, Sameiet Elvebredden 2, eller Sameiet Byhagen krever forhåndssamtykke fra styret, som kan nekte på fritt grunnlag.

Salg av garasjeplass til andre enn seksjonseiere i Sameiet Lonaparken 1, Sameiet Elvebredden 1, Sameiet Elvebredden 2, eller Sameiet Byhagen skal ikke skje uten godkjenning av enstemmig styre i Garasjesameiet og godkjenning fra årsmøtene i hvert enkelt Eierseksjonssameie.

Styret kan etter skriftlig anmodning fra en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne pålegge en seksjonseier med eksklusiv bruksrett til livsløpsdimensjonert parkeringsplass, uten behov for tilrettelagt parkeringsplass, å bytte parkeringsplass. Før slikt pålegg gis, skal den seksjonseier som krever endret parkeringsplass, legge frem dokumentasjon på behov for slik tilrettelagt parkeringsplass for styret.

§ 4 Kontingent

Hver andelseier er forpliktet til å betale kontingent til Garasjesameiet for dekning av driftsomkostninger. Styret for Garasjesameiet fastsetter kontingentens størrelse.



Kontingent skal betales fra Garasjesameiet er etablert, og har ikke tilbakevirkende kraft.

§ 5 Representasjon

Garasjesameiet forpliktes av to styremedlemmer i fellesskap.

§ 6 Styre

§ 6-1 Valg av styre

Garasjesameiet skal ha et styre. Medlemmer skal være styrelederne i Sameiet Lonaparken 1, Sameiet Elvebredden 1, Sameiet Elvebredden 2, og Sameiet Byhagen, hver med en personlig vararepresentant oppnevnt av det respektive sameiestyre.

Styret velger selv styreleder.

§ 6-2 Styremøter

Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det finnes nødvendig. Et styremedlem kan kreve at det holdes styremøte.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av stemmene.

Ved uenighet mellom styremedlemmene kan et styremedlem kreve at styremøtet skal fungere som sameiermøte. Vedtak fattes da i henhold til det enkelte sameies sameieandeler i Garasjesameiet.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal undertegnes av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 6-3 Styrets oppgaver



Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Garasjesameiet, og ellers sørge for forvaltning av Garasjesameiet i samsvar med lov og vedtekter. Styret skal sørge for at Garasjesameiet er forsikret.

Styret skal utarbeide årlige budsjetter og godkjenne regnskaper for driften av Garasjesameiet. Budsjetter med vedtak om garasjekontingent og regnskap med revisorgodkjenning skal legges frem som orientering for hvert av sameienes årsmøter.

I den grad driftsavtaler eller andre fellestiltak gjennomføres i regi av Garasjesameiet, kan det bestemmes annen omkostningsfordeling enn det som følger av de enkelte eierseksjonssameienes eierandeler.

§ 7 Mindretallsvern

Styret eller andre som representerer Garasjesameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi bestemte sameiere eller andre urimelig fordel på andelseiere eller seksjonseiere sin bekostning.

§ 8 Forkjøpsrett, innløsningsrett og oppløsningsrett

Det er ikke forkjøpsrett eller innløsningsrett i Garasjesameiet.

Garasjesameiet kan ikke kreves oppløst av noen andelseier.

§ 9 Vedtektssendring m.v.

Disse vedtekter vedtaes på sameiermøte bestående av styrelederne i Sameiet Lonaparken 1, Sameiet Elvebredden 1, Sameiet Elvebredden 2, og Sameiet Byhagen i henhold til fullmakter fra de respektive sameiers styrer med stemmevekt i samsvar med sameieandeler. Vedtektene for Garasjesameiet kan endres på samme måte.

Vedtekter og vedtektssendringer skal legges frem for årsmøter i de enkelte sameier for orientering.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Informasjon om valget

Styreleder og styremedlem velges for 1 år.

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Pamela Paz Sandnes

Valg av 2 styremedlemmer

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Mette Nygaard
- Norunn Karin Ramberg



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sameiet Elvebredden 2 blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.03.21 kl 09:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 18.03.21 kl 09:00

Selskapsnummer: 6389 **Selskapsnavn** Sameiet Elvebredden 2

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Mette Nygaard og Norunn Karin Ramberg velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 70 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Pamela Paz Sandnes	
Styremedlem	Mette Nygaard	
Styremedlem	Norunn Karin Ramberg	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.