



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 183 832  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDEIDBREKKA 3A-5G  
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: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

### 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, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		893 620	809 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>893 620</b>	<b>809 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 916	50 204
Annen driftskostnad		841 326	642 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>893 242</b>	<b>693 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>378</b>	<b>116 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		682	588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>682</b>	<b>588</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>682</b>	<b>588</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 060</b>	<b>117 121</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 060</b>	<b>117 121</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 060</b>	<b>117 121</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 060</b>	<b>117 121</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 060	117 121
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 060</b>	<b>117 121</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 668	100 237
Sum fordringer		7 668	100 237
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		492 258	433 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 258	433 681
Sum omløpsmidler		499 926	533 918
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>499 926</b>	<b>533 918</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		479 706	478 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>479 706</b>	<b>478 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>479 706</b>	<b>478 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 448	53 211
Annen kortsiktig gjeld		12 772	2 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 220</b>	<b>55 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 220</b>	<b>55 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>499 926</b>	<b>533 918</b>



## **Til seksjonseierne i Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G**

**Velkommen til årsmøte, onsdag 7 april 2021 kl. 19:00 i sameiets garasjeanlegg.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Nordeidbrekka 3A-5G 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 Nordeidbrekka 3A-5G  
avholdes onsdag 7 april 2021 kl. 19:00 i sameiets garasjeanlegg**

---

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. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Vedtektsendring – Juridiske disposisjoner
- B) Vedtektsendring - Forsikring

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Bergen, 23.02.2021  
Styret i Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G

Jan Christian Nordhus      Øystein Bruksjord    Monica Smedhaug

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Christian Nordhus	Søvikdalen 34
Styremedlem	Øystein Bruksjord	Hopsåsen 22A
Styremedlem	Monica Smedhaug	Nordeidbrekka 5D
Varamedlem	Linda Nilsen	Nordeidbrekka 3D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G

Sameiet består av 36 seksjoner.

Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890183832, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Nordeidbrekka 3-5 A-G

Gårds- og bruksnummer :  
36 536

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 Nordeidbrekka 3A-5G 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.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 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 893 620.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 893 242.

**Resultat**

Årets resultat på kr 1 060 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 479 706.

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 395 200 som blant annet omfatter vedlikehold av heis.

**Energikostnader**

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

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til kr 98 900.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar er budsjettet til kr 60 485.

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 24,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 1 060. 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.



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



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 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, 02. mars 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET NORDEIDBREKKA 3A-5G**  
**ORG.NR. 890 183 832, KUNDENR. 6267**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	893 620	807 336	876 000	1 017 000
Andre inntekter		0	2 400	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>893 620</b>	<b>809 736</b>	<b>876 000</b>	<b>1 017 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 416	-6 204	-6 205	-6 500
Styrehonorar	4	-45 500	-44 000	-45 500	-45 500
Revisjonshonorar	5	-5 093	-4 935	-5 100	-5 210
Forretningsførerhonorar		-59 005	-57 345	-59 010	-60 485
Konsulenthonorar	6	-11	-950	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	7	-290 627	-81 832	-211 000	-395 200
Forsikringer		-87 923	-82 811	-91 500	-98 900
Energi/fyring		-42 998	-65 325	-75 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-255 407	-248 206	-248 400	-237 170
Andre driftskostnader	8	-100 263	-101 595	-126 100	-115 650
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-893 242</b>	<b>-693 203</b>	<b>-869 315</b>	<b>-1 016 115</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>378</b>	<b>116 533</b>	<b>6 685</b>	<b>885</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	682	588	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>682</b>	<b>588</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 060</b>	<b>117 121</b>	<b>6 685</b>	<b>885</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 060	117 121		



**SAMEIET NORDEIDBREKKA 3A-5G**  
**ORG.NR. 890 183 832, KUNDENR. 6267**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	9 150
Forskuddsbetalte kostnader		7 668	91 087
Driftskonto OBOS-banken		492 258	433 681
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>499 926</b>	<b>533 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>499 926</b>	<b>533 918</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		479 706	478 646
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>479 706</b>	<b>478 646</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 384	2 061
Leverandørgjeld		7 448	53 211
Annen kortsiktig gjeld	10	10 388	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 220</b>	<b>55 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>499 926</b>	<b>533 918</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 23.02.2021  
Styret i Sameiet Nordeidbrekka 3A-5G

Jan Christian Nordhus/S/

Øystein  
Bruksjord/S/

Monica Smedhaug/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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	627 792
Tv-anlegg	140 980
Internett	124 848
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>893 620</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 416
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 416</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 45 500.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 093.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-35 005
Drift/vedlikehold elektro	-8 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 420
Drift/vedlikehold heisanlegg	-202 233
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 017
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 776
Kostnader dugnader	-426
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-290 627</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-293
Lyspærer og sikringer	-2 849
Renhold ved firmaer	-45 660
Snørydding	-46 812
Trykksaker	-561
Andre kontorkostnader	-434
Porto	-458
Bank- og kortgebyr	-2 996
Velferdskostnader	-200
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-100 263</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	220
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	462
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>682</b>

**NOTE: 10****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-10 318
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-10 388</b>

Dobbelklikk her for å sette inn årsregnskapet.

## 5. INNKOMNE FORSLAG

### A) Vedtektsendring – Juridiske disposisjoner

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon:

Forslag om endring av paragraf 5. Nye tillegg er markert.

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjonen.

*Av hensyn til sikkerheten tillates det ikke at boder eller garasjeplasser leies ut til personer uten tilknytning til sameiet.*

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameiet har ikke oppløsningsrett.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

*Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.*

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i eierseksjonsloven § 24. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

*I henhold til eierseksjonsloven § 22 fjerde ledd, er det nedlagt forbud mot at juridiske personer kan erverve seksjoner, men det er gjort unntak for følgende juridiske personer som kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst en av antallet seksjoner:*

- *staten*
- *fylkeskommuner*
- *kommuner*
- *selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,*
- *stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og*
- *selskaper, stiftelser eller andre som har inngått samarbeidsavtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.*

*Seksjonene kan utelukkende benyttes som bolig (boligseksjon).  
Næringsvirksomhet er ikke tillatt.*

Forslag til vedtak:

Forslaget vedtas



## B) Vedtektsendring – Forsikring

**Forslagsstiller:** Styret

**Saksinformasjon:** Forslag til endring i paragraf 17 Forsikring. Nytt tillegg er markert:

- Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

***Egenandel i forsikringssaker knyttet til den enkeltes bruksenhet skal betales av seksjonseier.***

**Forslag til vedtak:**

Forslaget vedtas



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Jan Christian Nordhus    Nordeidbrekka 5 D

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Monica Smedhaug        Nordeidbrekka 5D

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Øystein Bruksjord      Hopsåsen 22A

**C. Som varamedlem for 1 år foreslås:**

Ingen kandidat meldt



## Styrets arbeid

### 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.

### Henvendelser

I løpet av året får styret veldig mange henvendelser. For å få system på henvendelsene har styret en felles epostadresse som vi ønsker at beboere benytter for henvendelser til styre. Den er: [styre@nordeidbrekka.no](mailto:styre@nordeidbrekka.no)

I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret som heter Vibbo. Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Styret har gjennom 2020 blitt kontaktet for følgende: Avfall kastes/blandes i søppeldunkene, garasjeport fungerer ikke, bråk/støy fra naboer, ødelagte dør håndtak tilhørende leiligheter og fellesganger, feil ved ringetablå/dørtelefoner, feil på brannvarslingsanlegg, heis stopp, feil ved utelysene, installasjon av el. billadere, parkering av tyngre varebiler foran blokkene, parkering av fremmede biler foran blokkene, parkering av biler utenfor oppmerkede felt og vannlekkasje ved ytterdør.

### Vedlikehold

Vi har ikke vaktmester i sameiet, men vi har noen fantastiske beboere som utfører og bidrar ved løpende vedlikehold/reparasjoner av fellesareal. Dersom noen savner noe verktøy/hageredskaper, ta gjerne kontakt med styre. Det er utplassert en strøkkasse mellom blokkene og en salt/strø kasse ved gangvei opp mot første blokk. Beboere oppfordres til å strø ved behov pga Hagemannen/Lamback Maskin AS brøyter/strør kun der de kommer til med kjøretøy. Hagemannen har utført snøbrøyting, salting og gressklipping, men Lamback Maskin AS vil utføre dette arbeidet fra februar 2021. Elite Servicepartner utfører trappevask og mattebytte. Thyssen Krupp Elevator har vedlikehold og service på heisene.

### Dugnad

Korona situasjonen har gjort det utfordrende å samles. Vi fikk heldigvis utført noe dugnad/vedlikeholdsarbeid, etterfulgt av enkel bevertning. I tillegg har enkeltbeboere vært ute på eget initiativ for å ta vare på ute miljøet.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i FRENDE SKADEFORSIKRING AS med polisenummer 885821. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen kan også dekke veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og kanskje forbedringer i den enkelte bolig.

Hvis sameiets forsikring brukes, er det vanlig at 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.

**TV/Internett**

Vi har inngått en ny rammeavtale med Telenor vedrørende Internett, TV- og strømmejeneste T-We. I tillegg til at månedsprisen ble lavere, fikk alle beboere nytt utstyr som tilhører leilighetene ved eventuelt eierskifte.

**Nøkler**

Ekstra nøkler kan bestilles hos Styret. Etter ca en uke, kan nøklene hentes hos Certego i Fabrikkgaten. Nøklene betales direkte til Certego ved utlevering.

Portåpner til garasjeport bestiller seksjonseierene selv hos Norsk Portservice Vest AS, Arna.

**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.

**Energi**

Fellesmåling av strøm skal ikke lenger være tillatt, og BKK Nett følger opp at alle får individuelle strømmålere før sommeren 2021.

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.