



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 833 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEBREDDEN 1
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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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		1 407 674	1 327 512
Sum inntekter		1 407 674	1 327 512
Kostnader			
Lønnskostnad		141 780	122 336
Annen driftskostnad		1 501 360	1 101 713
Sum kostnader		1 643 140	1 224 049
Driftsresultat		-235 466	103 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			298
Sum finansinntekter		0	298
Annen finanskostnad			4
Sum finanskostnader		0	4
Netto finans		0	294
Ordinært resultat før skattekostnad		-235 466	103 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		-235 466	103 758
Årsresultat		-235 466	103 758
Totalresultat		-235 466	103 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-235 466	103 758
Sum overføringer og disponeringer		-235 466	103 758



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			
Andre fordringer		107 041	82 139
Sum fordringer		107 041	82 139
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 121	626 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 121	626 240
Sum omløpsmidler		513 162	708 379
SUM EIENDELER		513 162	708 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		429 789	665 255
Sum opptjent egenkapital		429 789	665 255
Sum egenkapital		429 789	665 255
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		50 505	21 254
Skyldige offentlige avgifter		2 898	2 112
Annen kortsiktig gjeld		29 970	19 758
Sum kortsiktig gjeld		83 373	43 124
Sum gjeld		83 373	43 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		513 162	708 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256788

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 833 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEBREDDEN 1
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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 919 833 122
SAMEIET ELVEBREDDEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 407 674	1 327 512
Sum inntekter		1 407 674	1 327 512
Kostnader			
Lønnskostnad		141 780	122 336
Annen driftskostnad		1 501 360	1 101 713
Sum kostnader		1 643 140	1 224 049
Driftsresultat		-235 466	103 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			298
Sum finansinntekter		0	298
Annen finanskostnad			4
Sum finanskostnader		0	4
Netto finans		0	294
Ordinært resultat før skattekostnad		-235 466	103 758
Ordinært resultat etter skattekostnad		-235 466	103 758
Årsresultat		-235 466	103 758
Totalresultat		-235 466	103 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-235 466	103 758
Sum overføringer og disponeringer		-235 466	103 758



Organisasjonsnr: 919 833 122
SAMEIET ELVEBREDDEN 1

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			
Andre fordringer		107 041	82 139
Sum fordringer		107 041	82 139
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 121	626 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 121	626 240
Sum omløpsmidler		513 162	708 379
SUM EIENDELER		513 162	708 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		429 789	665 255
Sum opptjent egenkapital		429 789	665 255



Sum egenkapital	429 789	665 255
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	50 505	21 254
Skyldige offentlige avgifter	2 898	2 112
Annen kortsiktig gjeld	29 970	19 758
Sum kortsiktig gjeld	83 373	43 124
Sum gjeld	83 373	43 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	513 162	708 379



Organisasjonsnr: 919 833 122
SAMEIET ELVEBREDDEN 1

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 1

Digitalt årsmøte avholdes 28. februar - 3. mars 2022

Selskapsnummer: 6372





Velkommen til årsmøte i Sameiet Elvebredden 1

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 28. februar kl. 09:00 og lukker 3. mars kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6372>

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. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Elvebredden 1



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

Jan Erik Olsen og Harald Hauge er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 235 466 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og 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 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal i år velges 2 styremedlemmer for 2 år.

Valgkomiteen har gjort en iherdig innsats for å finne kandidater til styret. Deres innstilling er vedlagt.

Det er ikke kommet styret til kjennskap andre kandidater enn dem som fremkommer i valget her.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Marte Ørbeck
Innstilt av valgkomiteen
- Erling Lingjerde
Nominert av Gunnar J. Guttormsen og innstilt av valgkomiteen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Camilla Simonsen
Innstilt av valgkomiteen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



Sak 6

Valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valgkomiteen har dessverre ikke mottatt forslag på valgkomite for 2023, men vil be årsmøte om å gi styret fullmakt til å sørge for at det blir valgt/utpekt ny valgkomite i god tid før neste årsmøte.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å sørge for at det blir valgt/utpekt ny valgkomite i god tid før neste årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Einar Bjørkås	Myrdalsvegen 34
Styremedlem/sekretær	Arne Arvid Rasmussen	Myrdalsvegen 38
Styremedlem	Atle Johnsen	Myrdalsvegen 36
Styremedlem	Kjell-Rune Linga	Morvikbotn 84

Valgkomiteen

Elin Olsen
Magny Bertelsen
Inger M Lingjerde

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Elvebredden 1

Sameiet består av 53 seksjoner.

Sameiet Elvebredden 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919833122, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Myrdalsvegen 34-36-38

o

Gårds- og bruksnummer:

189 433

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

Sameiet Elvebredden 1 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

Sameiestyret har i 2021 hatt et meget aktivt år med møtevirksomhet, befaringer og samhandlinger. Sameiestyrene i Lonaparken har fortsatt utfordringer med utbygger Bonava, både felles og individuelt. Vi har hatt et naturlig tett samarbeid, og sameiene har benyttet eksterne tekniske firma til utredning og rapportering av reklamasjonene før eiendomsovertagelsen av realsameiet Lonapark Anlegg (bodganger, boder og garasjeanlegg). Sameiene har i 2021, etter vedtektene; valgt et konstituerende styre i Lonapark Anlegg, hvor styrelederene i de 4 sameiene er det fungerende styret, og med lederfunksjonen på årlig rullering. Første konstituerende styreleder i Lonapark Anlegg ble styrelederen i Elvebredden 1.

Sameiene Lonaparken 1, Elvebredden 1 og 2 har fremdeles engasjert advokat Paal Bjaarstad hos Fløien advokatkontor som fortsatt bistår oss i denne omfattende og komplekse saken med eiendomsovertagelse av Lonapark Anlegg, samt våre felles reklamasjoner. Kostnadene med advokatsalær må nå sameiene dekke over sameieavgiften. Derfor vedtok styret i samarbeid med forretningsfører OBOS å avsette kr.100.000 på budsjettet for 2022 med 2 forfall ett i februar og ett i august på andelsavgiften etter sameiebrøken. I denne sammenheng har også styret tidligere innhentet fullmakt fra samtlige seksjonseiere. Denne overtakelsesprosessen er fremdeles meget kompleks og tar tid. Mye er fortsatt uavklart, men håpet er forhåpentligvis en snarlig løsning. En ekstern teknisk tilstandsrapport avdekker store, alvorlige og kostbare mangler og reklamasjoner på anleggseiendommen. Styrelederene i samarbeid med Paal Bjaarstad er bevisste på at alt arbeid med dette er utbygger sitt ansvar. Sameiene har hatt felles arbeidsmøter etter behov i anledning problematikken med renovasjon, fjernvarme-energi og reklamasjoner på våre fellesarealer i Lonaparken.

Ved starten av oktober 2022 har det gått 5 år siden innflytting, og garantien på våre boliger og bygg går ut. Derfor oppfordrer styret at alle gjenstående feil og mangler i våre boliger blir innrapportert snarest til Bonava. Reklamasjoner i fellesarealer har styret ansvaret for.

Sameiet har hatt jevnlig styremøter, samt noen arbeidsmøter, hvor vi fortløpende har behandlet følgende: Drift, økonomi, reklamasjoner, hms og generelt godt bomiljø. Styret ivaretar gjenstående reklamasjoner i fellesareal, og prosessen med overtagelsen av realsameiet Lonapark Anlegg, grn.189 bnr. 419 samt energiproblematikken med Åsane Energi AS.

Infrastrukturen for elbillading er nå ferdigstilt, og samtlige parkeringsplasser har nå muligheten til å få sin ladestasjon fra Zaptec montert. Sameiet har fått rettmessig tildelt kommunal økonomisk støtte til infrastrukturen. I tillegg er det også installert 3 doble stikkontakter for lading av elrullestoler i vår øvre del garasjen. Styret oppfordrer bruken av disse på lik linje med våre nabosameier.

Sameiet har også investert i maskinelt utstyr til bruk i utomhus området. Vi har også i sammen med sameiene i Lonaparken gått til anskaffelse av kostemaskin, snøfreser og strøvgogn.

Styret har inngått pålagte serviceavtaler med autoriserte firma for drift av våre tekniske anlegg både internt i sameiet og i Lonapark Anlegg. Vi har også et tett samarbeid med vår vaktmester Vidar Langeland for systematisk tilsyn og vedlikehold.



Arbeidet fortsetter med energiproblematikken hos Åsane Energi AS, med mangelfull levering av varme og varmt tappevann til konkurransedyktige priser. Det er en utvikling i saken. Styret vil i nær fremtid gi nærmere orientering.

Engasjementet i forbindelse med naboeiendommen; Myrdalsvegen 147 (det planlagte næringsbygget) fortsetter, og siste nytt i saken er at tiltakshaver Arenabygg AS har omsøkt sin rammetillatelse og fått denne godkjent hos Plan og Bygningsetaten. Nabovarsel ble tilsendt oss alle seksjonseiere, og 67 merknader fra sameiene ble innsendt til Norconsult. Styret har igjen benyttet sin demokratiske rett, og sendt sin merknad/ klage på vedtaket. Sameiestyrene i Lonaparken har ett mål med denne kampen, og det er å ivareta et godt bo, kultur og idrettsmiljø, med tilfredsstillende infrastruktur, og generell sikker ferdsel i området. Sameiestyret følger fortsatt nøye med i saken. Ut over dette kan ikke styret bidra noe særlig mer, og mest sannsynlig vil tiltakshaver, før eller siden, få godkjent sitt næringsbygg på eiendommen. Tiden får vise.

Vi alle hadde et håp om et «corona-sniilt» år i 2021, men slik ble det dessverre ikke. Vi måtte fortsette å leve med inngripende tiltak som begrenset vår tilværelse på mange måter. Sameiene lever fortsatt med omfattende renholdstiltak og begrenset planlagt sosial kontakt. Grunnet smittevernrestriksjoner har sameiene ikke arrangert fysiske beboermøter eller årsmøter eller brannøvelser. Restriksjonene har begrenset vårt sosiale organiserte samvær generelt. Vi hadde en felles flott 17. mai feiring, og adventsmarkering på Myrdal. Vårt aktivitet og velferdsutvalg arrangerte i sommer en enkel renhold, opprydning og beplantningsdugnad, og en meget vellykket st. Hans feiring. Oppslutningen og stemningen var veldig god med smittevernreglene i bakhode.

Noen ildsjeler i sameiet har ryddet og rengjort fellesboden i underetasjen i nr. 34. Redskaper og utstyr er oppbevart i innelåste gitterboder, samtlige oppbevarte sykler er plassert i stativ i nærliggende bod.

Sameiet er opptatt av helse, miljø og sikkerhet. Styret er ansvarlig og pålagt å utarbeide prosedyrer etter internkontrollforskriften. En hjertestarter er offentlig registrert og plassert i Myrdalsvegen 38, (kommunal tilsynsbolig.)

Det ble gjennomført en pålagt vernerunde (HMS inspeksjon) i våre fellesareal. Denne avdekket noen avvik bla. plassering og lading av el-rullestoler i fellesareal. Det er nå tilrettelagt for oppbevaring og lading for disse i garasjelegget. Andre avvik følges opp av styret, og berørte seksjonseiere varslet. Interne prosedyrer og regler er publisert og allmenn kjent.

Beboernes interesser, ve og vel er styrets viktigste forvaltningssak. Styret setter alltid dette øverst på sakslisten. Sosialt, trygt og godt bomiljø er viktig og prioritert. Det ble i årsmøtet innvalgt et aktivitets- og velferdsutvalg i sameiet, som består av Elin R. Olsen nr. 34, Magny Bertelsen nr. 36 og Inger M. Lingjerde nr.38. I samarbeid med styret står disse for felles aktiviteter og det sosiale samhold. Takk for innsatsen til utvalget, og vel møtt til nye sosiale samvær og tiltak i 2022.



Styret vil undersøke om mulig sammenslåing av eierseksjon sameiene Elvebredden 1 og 2.

Styret vil undersøke om det er mulig å slå sammen Elvebredden 1 og Elvebredden 2 til et felles eierseksjonsameie.

Mange serviceavtaler for sameiene er felles slik at det er unødvendig dobbeltarbeid å administrere slike i to styrer. Det må undersøkes om man vil kunne få reduserte omkostninger i de tilfeller hvor hvert sameie må ha egne avtaler. Endelig vil man ved å få ett styre i stedet for to styrer spare store beløp og årsverk i administrasjonen.

Dersom sammenslåing finnes å være mulig, må det kalles inn til eget møte for sammenslåingsvedtak.



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 1 407 674.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd til infrastruktur fra Bergen Kommune.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 643 140.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes blant annet strømkostnader og infrastruktur.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 235 466 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 429 789.

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 257 600 til løpende vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Energikostnadene for 2022 er budsjettert med kr 150 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 80 000. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Elvebredden 1.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS er budsjettert til kr 94 650.

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 økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Elvebredden 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Sameiet Elvebredden 1** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kroner 235 466. 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 10. februar 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SAMEIET ELVEBREDDEN 1 ORG.NR. 919 833 122, KUNDENR. 6372

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 382 955	1 322 018	1 383 000	1 639 000
Ladepunkt		5 756	0	0	0
Andre inntekter	3	18 963	5 494	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 407 674	1 327 512	1 383 000	1 639 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 780	-22 336	-29 960	-16 795
Styrehonorar	5	-115 000	-100 000	-110 000	-115 000
Revisjonshonorar	6	-6 313	-6 176	-6 313	-6 500
Andre honorarer		0	0	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-92 340	-90 090	-92 300	-94 650
Konsulenthonorar	7	-86 020	-24 705	-120 000	-110 000
Drift og vedlikehold	8	-347 774	-195 893	-313 200	-257 600
Forsikringer		-74 185	-71 017	-73 200	-80 000
Energi/fyring	9	-177 725	-81 569	-134 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-312 174	-288 904	-297 000	-325 000
Andre driftskostnader	10	-404 830	-343 358	-350 400	-375 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 643 140	-1 224 049	-1 536 373	-1 530 845
DRIFTSRESULTAT		-235 466	103 464	-153 373	108 155
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	298	0	0
Finanskostnader		0	-4	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	294	0	0
ÅRSRESULTAT		-235 466	103 758	-153 373	108 155
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	103 758		
Fra opptjent egenkapital		-235 466	0		



SAMEIET ELVEBREDDEN 1
ORG.NR. 919 833 122, KUNDENR. 6372

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	370
Forskuddsbetalte kostnader		84 465	79 548
Andre kortsiktige fordringer	11	22 576	2 221
Driftskonto OBOS-banken		400 324	624 740
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 100	1 500
Sparekonto OBOS-banken		3 697	0
SUM OMLØPSMIDLER		513 162	708 379
SUM EIENDELER		513 162	708 379
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		429 789	665 255
SUM EGENKAPITAL		429 789	665 255
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 270	9 247
Leverandørgjeld		50 505	21 254
Skyldige offentlige avgifter	12	2 898	2 112
Annen kortsiktig gjeld	13	24 700	10 511
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 373	43 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		513 162	708 379
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Bergen, 08.02.2022			
Styret i Sameiet Elvebredden 1			
Tor Einar Bjørkås /S/	Atle Johnsen /S/	Kjell-Rune Linga /S/	
Arne Arvid Rasmussen /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	939 252
Kabel-tv	297 012
Garasje	92 900
Filterskifte ventilasjon	63 600
Strøm elbil	2 491
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 395 255

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-12 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 382 955

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd ladeinfrastruktur Bergen Kommune	18 963
SUM ANDRE INNETEKTER	18 963

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

Ordinær lønn, vikarer	-8 100
Påløpte feriepenger	-1 158
Arbeidsgiveravgift	-17 522
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 780

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 115 000.

I tillegg har styret fått dekket bervertning for kr 14 919, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 313.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-75 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 944
Rune Hestnes Taksering AS	-5 326
SUM KONSULENTHONORAR	-86 020

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-66 761
Drift/vedlikehold VVS	-7 885
Drift/vedlikehold elektro	-108 763
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 927
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 495
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 097
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-47 325
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 522
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-347 774

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-124 774
Fjernvarme	-52 950
SUM ENERGI / FYRING	-177 725

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

Lokalleie	-1 812
Verktøy og redskaper	-16 942
Driftsmateriell	-11 439
Vaktmestertjenester	-163 962
Vakthold	-13 349
Renhold ved firmaer	-96 448
Snørydding	-67 782
Andre fremmede tjenester	-2 657
Kontor- og datarekvisita	-649
Trykksaker	-1 639
Andre kostnader tillitsvalgte	-14 919
Andre kontorkostnader	-4 519
Porto	-1 109
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 253
Velferdskostnader	-2 301
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-404 830

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering snømåking	22 576
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	22 576

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 100
Skyldig arbeidsgiveravgift	-798
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 898

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 158
Påløpte kostnader	-23 542
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-24 700



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan nås på e-post: elvebredden1@styrerommet.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. Vaktmesterkontoret har adresse Myrdalsvegen 36. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 47608684, e-post: vidar.langeland@newsec.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Nøkler/skilt

Nøkkelrekvisasjon kan bestilles hos styret.
Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1565562. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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



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.



VALG 2022 - SAMEIET ELVEBREDDEN 1

Valgkomiteen innstiller enstemmig følgende:

Styreleder	Tor Bjørkås	Ikke på valg
Økonomiansvarlig	Anne Marte Ørbeck	Ny, velges for 2 år
Sekretær	Arne Rasmussen	Ikke på valg
Styremedlem/HMS	Erling Lingjerde	Ny, velges for 2 år

Valget har vært annonsert på VIBBO og med oppslag ved heisene og i oppgangene i nr. 34-36-38, flere beboere har også vært forespurt direkte, men har takket nei til å påta seg verv.

Valgkomiteen har innen tidsfristen kun mottatt to (2) forslag på kandidater til de ledige styrevervene, disse er forespurt og har takket ja.

Nb.

Det er også kommet inn et skriftlig forslag til årsmøte mht å utvide styret med en (1) vararepresentant. Dette forslaget støtter valgkomiteen.

Komiteen har også mottatt forslag på kandidat til varavervet og innstiller herved: Camilla Simonsen, som velges for 1 år

Valgkomiteen har dessverre ikke mottatt forslag på valgkomite for 2023, men vil be årsmøte om å gi styret fullmakt til å sørge for at det blir valgt /utpekt ny valgkomite i god tid før neste årsmøte.

Nyborg den 31 januar 2022

Elin Olsen

Sign.

Magny Bertelsen

Sign.

Inger M Lingjerde

Sign.



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 28.02.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 3.03.22

Selskapsnummer: 6372 **Selskapsnavn:** Sameiet Elvebredden 1

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>Jan Erik Olsen og Harald Hauge 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. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og 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 110 000

- For
- Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

- Anne Marte Ørbeck
- Erling Lingjerde

Varamedlem (1 skal velges)

- Camilla Simonsen

Sak 6 Valgkomite

Årsmøtet gir styret fullmakt til å sørge for at det blir valgt/utpekt ny valgkomite i god tid før neste årsmøte

- For
- Mot



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.