



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 899 074 262  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET JOHANNES BRUNS GATE 2  
Forretningsadresse: Johannes Bruns gate 2  
5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Kenneth Helge Totland (Styreformann)  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 09.03.2021



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt til sameiet		80 550	76 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>80 550</b>	<b>76 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader faste og variable		76 764	48 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 764</b>	<b>48 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 786</b>	<b>28 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		489	490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>489</b>	<b>490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>489</b>	<b>490</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 275</b>	<b>29 268</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 275</b>	<b>29 268</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 275</b>	<b>29 268</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		127 078	125 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 078	125 667
Sum omløpsmidler		127 078	125 667
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 078</b>	<b>125 667</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Bankinnskudd		127 078	125 667
Sum innskutt egenkapital		127 078	125 667
Sum egenkapital		127 078	125 667
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 078</b>	<b>125 667</b>



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

**Årsmøte onsdag 7 mars 2018 kl 18.00 i 5 etg**

#### Agenda

Møtet starter med valg av referent og ordstyrer

1. Forslag til vedtektsendring angående vinduer
2. Gjennomgang av økonomi
3. Vedlikehold gavlvegger/tak
4. Vedlikehold takvindu
5. Eventuelt



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

## Årsberetning 2017 for Sameiet Johannes Brunsgate 2

### Styret:

I 2017 har sameiets styre bestått av Kennet Totland (Formann), Kåre Gert Monsen (Kasserer) og Stine Therese Birkeland (Styremedlem)

### Forutsetninger for videre drift:

Styrets oppfatning er at sameiet Johannes Brunsgate 2 er forsvarlig drevet. Sameiet v/styrer forvalter bygningskroppen slik at den til enhver tid er i god stand. De enkelte sameiere tar ansvar for at Deres enheter er forsvarlig vedlikeholdt, på en slik måte at dette ikke skaper problemer for øvrige sameiere.

Vannlekkasjen som oppstod i 2016 fra takterrasse mot leilighet i fjerde er utbedret for sameiets kostnad som vedtatt på årsmøtet for 2016. Utover dette, er det utført mindre vedlikehold av uteområder.

Oppdraget med renovering av gavlveggene ble utsatt til 2018 grunnet manglete aksept fra representanten for Hans Tanks gate 10 på nabovarsel.

Sameiet har en plan for utskifting av tak, og etablering av sutak i etterkant av gavlveggene.

### Arbeidsmiljø/bomiljø:

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet vil i 2018 ha fokus på brannsikkerhet, og tilrettelegge for at alle sameiere kjenner branninstruksen, og betjening av brannsentralen.

### Likestilling:

Styret består av to menn og en kvinne, og oppfordrer til mer variert kjønnsmessig sammensetning ved neste valg.

### Påvirkning på ytre miljø:

Sameiet har liten påvirkning på ytre miljø, men vil fokusere på vedlikehold av felles uteområde, fortau i Johannes Brunsgate og Hans Tanks gate som tilfaller sameiet.



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

Fremtidig drift:

Sameiets formål er å ivareta bygningskroppen, og skape et godt bomiljø for de seks enhetene som bebor huset. Grunnlaget for fremtidig drift er godt.

Anvendelse av overskudd:

Styre foreslår at overskuddet fra 2017 på 1.368,33 tillegges egenkapitalen, og brukes på vedlikehold.

Sameiets økonomi ansees tilfredsstillende, men kapitalbufferen er begrenset til 127.000 i forhold til uforutsette utgifter. Styret foreslår at felleskostnadene for 2018 holdes uendret, slik at sameiets inntekter begrenses til ca. 75.000. Kostnadene ved renovering av gavlveggene dekkes etter fordelingsnøkkel. Styret innkaller til eget møte for godkjenning av anbud og fremdriftsplan før arbeider igangsettes.

Bergen 7 mars 2018

---

Kennet Helge Totland  
Styreleder

---

Kåre Gert Monsen  
Kasserer

---

Stine T. Birkeland  
Styremedlem



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

Dato	№	Tilset	Beholdning i t	Bank-Imm.	Bank-Ut	Strøm	Bankgby & renter	Drift	Forsikring	Syre-honorer	Rentesinnt	Misels	Tilsetad	Birkelund	Morsen	Misels	Totand
15.03.2017	1	Fra Marie Rognvad Tilsetad Betalt 14.03.17	125 067,28	3 112,50								0,00	3 112,50	0,00	0,00	0,00	0,00
15.03.2017	2	Fra KENNETH HELGE TOTLAND Betalt 15.03.17		3 113,00													3 113,00
13.02.2017	3	Nettgro fra Ronny Michelsen Betalt 13.02.17		3 431,00													
13.02.2017	4	Fra Kåre Get Morsen Betalt 13.02.17		13 728,00													13 728,00
31.01.2017	5	PRIS E-FAKTURA 1 TRANS(ER)TYPE 500		-3,00													
25.01.2017	6	Nettgro til BKK Kundernes Betalt 25.01.17		-1 549,31													
20.04.2017	7	Fra Victor Johannes Mørse Betalt 20.04.17		-36 831,00													
27.03.2017	8	IF Skadeforsikring NUF Betalt 20.04.17		8 925,00													
27.03.2017	9	Fra Genoverer Gonzalez Misels		3 431,00								8 925,00					
04.04.2017	10	Fra Christian Schriver		3 431,00													
30.04.2017	13	Sparebanken Vest. Gebyr nettbetaling		-3,00													
15.05.2017	14	Fra Ronny Michelsen		3 431,00													
07.06.2017	15	Bergensbygg AS		-36 225,00													
15.06.2017	16	Kenneth Helge Totland		3 113,00													
29.06.2017	17	Christian Schriver		10 249,00													
15.09.2017	18	Sparebanken Vest. Gebyr nettbetaling		-3,00													
15.09.2017	19	Fra Kenneth Helge Totland		3 113,00													
18.09.2017	20	Fra Ronny Michelsen		3 431,00													
19.09.2017	21	Fra Marie Rognvad Tilsetad		3 112,00													
29.09.2017	22	Multirekame AS		-1 250,00													
29.09.2017	23	Gebyr		-3,00													
03.10.2017	24	Fra Marie Rognvad Tilsetad		3 112,00													
30.11.2017	25	Betalt til Sveit Johannesen, refusjon etter kvittering		-3 210,86													
30.11.2017	26	Gebyr		-3,00													
13.12.2017	27	Fra Ronny Michelsen		3 431,00													
15.12.2017	28	Fra Kenneth Helge Totland		3 113,00													
20.12.2017	29	Fra Marie Rognvad Tilsetad		3 113,50													
31.12.2017	30	Rente		489,00													
		Sum		80 590,00		-79 181,17	-4 760,17	-15,00	-31 123,00	-36 931,00	0,00	489,00	12 450,00	13 725,00	13 725,00	13 724,00	12 452,00
		I bank		127 078,11													

Felles utgifter betales til konto 3824.51.46595  
15. mars, 15. mai, 15. august, 15. november  
Eller oftere dersom ønskelig

Til felles utgifter 2016	årlig	75 000
Kjeller	8 925	2 231
1. eip	12 450	3 113
2. eip	13 725	3 431
3. eip	13 725	3 431
4. eip	13 725	3 431
loft	12 450	3 113
Sum	75 000	18 750

Sameie-  
brøk

0,119  
0,166  
0,183  
0,183  
0,183  
0,166



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

<b><u>Driftsinntekter:</u></b>	2017	2016
Innbetalt felleskostnader(Regulært)	80.550,00	76.870,50
Innbetalt tilskudd(Ekstraordinært)		
<b>Sum Driftsinntekter</b>	<b>80.550,00</b>	<b>76.870,50</b>
<b><u>Faste driftskostnader:</u></b>		
Styrehonorar	3.000,00	3.000,00
Medlemskontingent Huseiernes Landsforbund	950,00	950,00
Strøm	4.760,17	4.233,63
Forsikring	36.931,00	33.573,00
<b>Sum faste driftskostnader</b>	<b>45.641,17</b>	<b>41.756,63</b>
<b><u>Variable driftskostnader:</u></b>		
Drift/vedlikehold	31.123,00	6.336,00
<b>Sum variable driftskostnader</b>	<b>31.123,00</b>	<b>6.336,00</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>3.785,83</b>	<b>28.777,37</b>
<b><u>Finansielle poster:</u></b>		
Renteinntekter	489,00	490,00
Gebyrer	-15,00	-15,00
<b>Netto finansinntekter</b>	<b>474,00</b>	<b>475,00</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4.259,83</b>	<b>27.082,37</b>

#### Balanse pr 31.12.2017

Innskudd Sparebanken Vest	127.078,11	125.667,28
Sum eiendeler	<b>127.078,11</b>	<b>125.667,28</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
Egenkapital 1/1	125.667,28	100.703,41
Årets resultat	4.259,83	27.082,37
Korrigerer	-2.849,00	-19,50
Egenkapital 31/12	<b>127.078,11</b>	<b>127.766,28</b>
<b><u>Gjeld/Fordringer:</u></b>		
Forskudd fellesutgifter	0,00	3.000,00
Utestående fordringer	0,00	-5.102,00
Sum kortsiktig gjeld/fordringer	0,00	-2.102,00
<b>Sum egenkapital og gjeld:</b>	<b>127.078,11</b>	<b>125.664,28</b>



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

Korreksjoner for 2017 relateres til manglende refusjon av medlemskontingent for Huseiernes Landsforbund og styregodtgjørelse.

Forslag til budsjett 2018

Forslag til innbetaling

Enhet	Årlig	Kvartal	Eierbrøk
Kjeller	8.925,00	2.231,00	0,119
1.etg	12.450,00	3.113,00	0,166
2.etg	13.725,00	3.431,00	0,183
3.etg	13.725,00	3.431,00	0,183
4.etg	13.725,00	3.431,00	0,183
Loft	12.450,00	3.113,00	0,166
Sum	75.000,00	18.750,00	1,000

	Budsjett 2018	Budsjett 2017	Regnskap 2017
Faste utgifter	-38.000	-43.000	-36.931
Variable utgifter	-30.000	-25.000	-31.123
<u>Innbetaling fellesutgifter</u>	<u>75.000</u>	<u>75.000</u>	<u>80.061</u>
Forventet driftsresultat 2018	7.000	7.000	11.977



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

## Referat fra Årsmøte 2017

Årsmøte avholdt 08.03.2018, kl 18-20

Tilstede:	Kenneth Totland	L0105 Styreformann
	Svein Johansen	H0104
	Guro Halleraker	H0101
	Kåre Gert Monsen	H0103 Kasserer
	Genoveva Gonzales Mireelis	K0101
Forfall	Christian Schriwer	H0102
	Stine T. Birkeland	H0102 Styremedlem
	Marie Titlestad	H0101

SAK 1:

Forslag til vedtektsendring

§ 8 skal vinduer inkluderes som en del av bygningskroppen og tilfalle sameiets ansvarsområde?

Det ble stemt over forslaget. Resultat: ingen vedtektsendring.

SAK 2:

Regnskap:

Boligsameiet hadde i 2017 80.550,00 kroner i inntekt, og 79.181,17 kroner i utgifter.

Vedlikeholdsutgiftene beløp seg til 34.475,00 og forsikringskostnaden var 36.931,00

Netto kapitaltilførsel ble således 1.368,33 korrigert for gebyrer.

Sameiet er ajour med sine forpliktelser.

Sameierene er ajour med sine forpliktelser

Styregodtgjørelse motregnes felleskostnader.

- Ingen endring av felleskostnader for 2018

Regnskapet ble godkjent.

SAK 3:

Vedlikehold:

- Oppussing av fasade, fremdrift:  
Kenneth har kontakt med Sverre Rosvold som representerer Hans Tanks gate 10 om aksept for arbeider på gavlvegg. Forventet avklart innen relativt kort tid.



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

Aksept er mottatt fra representant for Johannes Brunsgate 4  
Kostnadsestimat ca. 200.000,00 kroner som innbetales til sameiet i forkant av at arbeidene starter.

- Nytt tak, sutak og nye takstein, slik at vi i disse klimaendringstid, har et topp tak.  
Enighet om at taket kan vente til gavlveggene er renovert.

SAK 4:

Vedlikehold:

- Skifte av Velux takvindu i trappeoppgang. Glass med karm må skiftes, da det er lekkasje i karmen.  
Enighet om at Kenneth bestiller oppdraget.

Kostnadsestimat 20-25.000 kroner som belaster sameiets driftskonto.

SAK 5:

Diverse:

- Sommerfest:  
Enighet om at vi forsøker å arrangere en sommerfest på parkeringsplassen for alle sameiere.

Referent

Kåre Monsen



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

**VEDTEKTER**  
**FOR**  
**SAMEIET JOHANNES BRUNSGATE 2**

§1

Navn og formål:

Sameiet Johannes Brunsgate 2, nedenfor kalt sameiet – har som formål å ivareta og bestyre felles eiendom og interesser for eierne av de 6 boligseksjonene i Johannes Brunsgt. 2, Bergen, Gnr. 164, Bnr. 1333 i Bergen. Felles eiendom er utvendige arealer, bygningskroppen, felles anlegg og felles rom (kjeller, trappeoppganger), jfr. Dog §12.

§2

Deltagere

Deltagerne i Sameiet er eierne av boligseksjonene 1 – 6 i Johannes Brunsgate 2. Til hver boligseksjon hører en stemme i Sameiet og en ideell 1/6-del av den felles eiendom, jfr. dog §12.



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

§3

## Organisasjon og deltagelse

Årsmøtet er Sameiets øverste organ. Til å forestå den daglige ledelse og drift velges et styre som består av formann og 2 styremedlemmer. Styret forplikter Sameiet utad ved underskrift av formannen og 1 styremedlem.

§4

## Valg

Styreformannen velges av årsmøtet. Funksjonstiden er 2 år. Styrets medlemmer må være sameiere eller tilhøre deres husstander.

§5

## Årsmøtet



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

Årsmøtet innkalles hvert år ved utgangen av mars måned.

Følgende saker skal behandles:

1. Årsberetning fra styret.
2. Årsregnskap.
3. Budsjett for kommende år.
4. Valg.
5. Saker som årsmøtet forøvrig skal behandle og må være innkommet senest en måned før årsmøtet avholdes.

Alle beslutninger som ikke gjelder endringer av vedtektene er gyldige med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har styrets formann dobbel stemme.

Beslutninger som treffes på årsmøtet protokolleres, og protokollen undertegnes av møtedeltagerne.

Styrets formann sørger for innkallelse til årsmøtet minst 14 dager før møtet. I innkallingen skal det redegjøres for de saker som skal behandles.

§6

## Fordeling av kostnader

Kostnadene som påløper i forbindelse med sameiet belastes sameierne etter følgende fordelingsnøkkel:

Boligseksjon nr. 1:	11,9 % andel
Boligseksjon nr. 2:	16,6 % andel
Boligseksjon nr. 3:	18,3 % andel
Boligseksjon nr. 4:	18,3 % andel
Boligseksjon nr. 4:	18,3 % andel
Boligseksjon nr. 5:	18,3 % andel
Boligseksjon nr. 6:	16,6 % andel



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

## Reservefond

For å møte større periodiske kostnader, for eks. utvendig maling av bygningskroppen og uforutsette vedlikeholdskostnader av betydelig størrelse, avsettes hvert år et beløp til reservefond.

I den utstrekning spesielle kostnader inntreffer og ikke kan dekkes av reservefondet, er den enkelte sameier forpliktet til snarest å skaffe til veie og innbetale til Sameiet sin andel av det manglende beløp.

§7

## Løpende finansiering

Styret setter opp forslag til driftsbudsjett for hvert regnskapsår.

Utgiftene i det vedtatte budsjett inkl. avsetting til reservefond fordeles på sameierne i henhold til fordelingsnøkkelen under § 6.

Sameierne betaler hver måned 1/12 – del av sin andel på sameiets bankkonto. Betaling skjer forskuddsvis.

§8



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

## Forsikringer

Sameiet sørger for husforsikring som dekker fullverdi for bygningen, ryddingsomkostningsforsikring og interesseforsikring.

Utbetalte forsikringssummer skal prinsipielt benyttes til å utbedre skader som er forvoldt.

Den enkelte sameier sørger selv for ønsket tilleggsforsikring som dekker den enkeltes boligseksjon, innredning, inventar etc.

§9

## Vedlikehold

Sameierne sørger og bekoster selv vedlikehold av sine boligseksjoner. Den enkelte sameier er selv ansvarlig for skader som er oppstått i egen eller andres boligseksjon som følge av manglende eller dårlig vedlikehold.

§10

## Bruk av felles rom etc.

I forbindelse med bruk av felles rom og felles eiendom skal styret til enhver tid oppstille regler derunder også husorden.



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

## §11

Overdragelse eller framleie av boligseksjoner må meddeles styret.

Framleie av leilighet er avhengig av styrets samtykke.

Framleie tillates for ett år ad gangen.

Ved overdragelse av boligseksjonen må den enkelte sameier være forpliktet til å sørge for at den nye eier undertegner ett eksemplar av Sameiets vedtekter.

Hovedregelen er at sameierne bor i leilighetene selv.

## §12

### Parkeringsplasser

På sameiets eiendom er det plass til 3 parkeringsplasser, som disponeres slik:

Til seksjon nr. 3, 4, 5 hører en parkeringsplass.

## §13



Sameiet Johannes Brunsgate 2

Organisasjonsnummer 899 074 262

5008 Bergen

Endring av vedtektene

Beslutning og vedtektsendring må fattes med  $\frac{3}{4}$  dels flertall av samtlige sameiere.

§14

Oppløsning av Sameiet

Sameiet kan ikke oppløses så lenge Johannes Brunsgate 2 er oppdelt i individuell eiendom og felles eiendom.



NOTE TIL ÅRSREGNSKAP  
REGNSKAPSÅRET 2017  
FOR SAMEIET JOHANNES BRUNS GATE 2  
ORG.NR. 899 074 262

Jfr. Lov om årsregnskap § 7

§ 7 – 43 ANTALL ANSATTE

Sameiet Johannes Bruns gate 2 har ingen ansatte.

§ 7 – 44 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER

Styret – styreleder og 2 styremedlemmer – har mottatt godtgjørelse på kr 1.000,- hver i 2017.  
Beløpene føres som fradrag på felleskostnad regnskapsåret 2018.

Kåre Gjert Monsen

styremedlem/kasserer

Bergen 15. mars 2018