



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 923 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 13 og 15
7042 TRONDHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 926 303	2 909 145
Sum inntekter		2 926 303	2 909 145
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		2 590 981	2 569 545
Sum kostnader		2 705 081	2 679 645
Driftsresultat		221 222	229 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 577	11 411
Annen finansinntekt		15 115	
Sum finansinntekter		22 692	11 411
Annen rentekostnad		78 455	91 117
Sum finanskostnader		78 455	91 117
Netto finans		-55 763	-79 707
Ordinært resultat før skattekostnad		165 459	149 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 459	149 793
Årsresultat		165 459	149 793
Totalresultat		165 459	149 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 459	149 793
Sum overføringer og disponeringer		165 459	149 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 120 000	1 120 000
Sum varige driftsmidler		1 120 000	1 120 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 120 000	1 120 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 075	665
Andre fordringer		141 208	230 062
Sum fordringer		144 283	230 727
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 074 061	1 781 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 074 061	1 781 806
Sum omløpsmidler		2 218 345	2 012 532
SUM EIENDELER		3 338 345	3 132 532

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-979 028	-1 144 487
Sum opptjent egenkapital		-979 028	-1 144 487
Sum egenkapital		-889 028	-1 054 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		706 412	763 280
Øvrig langsiktig gjeld		2 437 862	2 608 158
Sum annen langsiktig gjeld		3 144 274	3 371 438
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 016	216 815
Annen kortsiktig gjeld		812 084	598 766
Sum kortsiktig gjeld		1 083 099	815 581
Sum gjeld		4 227 373	4 187 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 338 345	3 132 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 469970

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 923 792
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 13 og 15
7042 TRONDHEIM

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 894 923 792
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 926 303	2 909 145
Sum inntekter		2 926 303	2 909 145
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		2 590 981	2 569 545
Sum kostnader		2 705 081	2 679 645
Driftsresultat		221 222	229 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 577	11 411
Annen finansinntekt		15 115	
Sum finansinntekter		22 692	11 411
Annen rentekostnad		78 455	91 117
Sum finanskostnader		78 455	91 117
Netto finans		-55 763	-79 707
Ordinært resultat før skattekostnad		165 459	149 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 459	149 793
Årsresultat		165 459	149 793
Totalresultat		165 459	149 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 459	149 793
Sum overføringer og disponeringer		165 459	149 793



Organisasjonsnr: 894 923 792
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 120 000	1 120 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 120 000	1 120 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 075	665
Andre fordringer		141 208	230 062
Sum fordringer		144 283	230 727
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 074 061	1 781 806
Sum omløpsmidler		2 218 345	2 012 532
SUM EIENDELER		3 338 345	3 132 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-979 028	-1 144 487
Sum opptjent egenkapital	-979 028	-1 144 487
Sum egenkapital	-889 028	-1 054 487
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	706 412	763 280
Øvrig langsiktig gjeld	2 437 862	2 608 158
Sum annen langsiktig gjeld	3 144 274	3 371 438
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	271 016	216 815
Annen kortsiktig gjeld	812 084	598 766
Sum kortsiktig gjeld	1 083 099	815 581
Sum gjeld	4 227 373	4 187 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 338 345	3 132 532



Organisasjonsnr: 894 923 792
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



14100.00 10100.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	110100.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B**

Alle eierne i Dyrø Halses gate 13 og 15 innkalles med dette til ordinært årsmøte

Tid: 25. april 2022 - kl. 18.00

**Sted: Hos Bonitas Eiendomsforvaltning AS, Kjøpmannsgata 52
(på hjørnet Fjordgata/Kjøpmannsgata)**

Generalforsamling samme dag for borettslagene:

BL Elvehavn Brygge A kl. 19.00

BL Elvehavn Brygge B kl. 17.00



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

Alle eierne i begge blokkene innkalles med dette til ordinært årsmøte

Tid: 25. april 2022 - kl. 18.00
Sted: Hos Bonitas Eiendomsforvaltning AS i Kjøpmannsgata 52

Saksliste etter følgende dagsorden:

1) Konstituering

- valg av møteleder
- registrering av frammøtte
- valg av sekretær
- valg av en person til å signere protokollen sammen med møteleder
- godkjenning av innkalling og saksliste

2) Årsregnskap for 2021

- a) Gjennomgang av revisjonsberetning
- b) Godkjenning av regnskap
- c) Godkjenning av styrehonorar for regnskapsåret 2022

3) Parkeringsbestemmelser

Styret har utarbeidet forslag til egne parkeringsbestemmelser. Det er ønskelig at disse følger som vedlegg til vedtektene, i stedet for at disse er en del av vedtektene slik det er i dag. Dette gjør det mulig for styret å kunne foreta omdisponering av plassene uten at det krever årsmøtevedtak med 2/3 flertall hver gang det skal foretas en endring.

4) Vedtektsendring – 2/3 flertall

a) Endring av vedtektenes §2

Definisjon av hva en seksjonseier er foreslås tatt inn i vedtektene. Endringsforslag følger vedlagt. Tekst merket i rødt foreslås tatt ut fra vedtektene, tekst merket i blått foreslås tatt inn i vedtektene.

b) Endring av vedtektenes §3

Som følge av at det er utarbeidet egne parkeringsbestemmelser foreslås det også at vedtektene endres. Parkeringsbestemmelsene vil følge som vedlegg til vedtektene. Endringsforslag følger vedlagt. Tekst merket i rødt foreslås tatt ut fra vedtektene, tekst merket i blått foreslås tatt inn i vedtektene.

5) Porttelefon

Styret skal vurdere om det er aktuelt å oppgradere dagens porttelefonsystem med et digitalisert system og ber om årsmøtets fullmakt til å bytte ut dagens løsning innenfor en økonomisk ramme på kr. 187 500,- inkl.mva.



6) Valg – det skal velges

Styremedlem for 2 år

På valg Julie Solheim Bjerkvik

Styremedlem for 2 år

På valg Runar Aarnsnes

Varamedlem for 1 år

På valg Unni Segberg

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. På årsmøtet har hver seksjonseier en stemme.

En seksjonseier kan være representert ved fullmektig som møter med datert skriftlig fullmakt. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Årsmøtet kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen, jfr. lov om eierseksjoner § 45 i samsvar med § 43 fjerde ledd og § 44.

Trondheim, 11.04.2022

SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

For styret



Sameiet Elvehavn Brygge A og B

ÅRSREGNSKAP 2021

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Elvehavn Brygge A og B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Elvehavn Brygge A og B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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 vi 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PD2KA-VLM8P-QM0MB-GAAY-XJEFX-YOGUY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 10:24:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PD2KA-VLM8P-QM0MB-GAAY-XJEFX-YOGUY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Sameiet Elvehavn Brygge A og B

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		1 120 000	1 120 000
Sum anleggs midler	1	1 120 000	1 120 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 075	665
Forskudds betalte kostnader		141 208	230 062
Sum fordringer	2	144 283	230 727
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	2 074 061	1 781 806
SUM OMLØPSMIDLER		2 218 345	2 012 532
SUM EIENDELER		3 338 345	3 132 532

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Elvehavn Brygge A og B

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppstartskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		-1 144 487	-1 294 280
Årets resultat		165 459	149 793
Sum opptjent egenkapital		-979 028	-1 144 487
SUM EGENKAPITAL	16	-889 028	-1 054 487
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	706 412	763 280
Gjeld til borettslag	4	2 437 862	2 608 158
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 144 274	3 371 438
Avsetning vedlikehold		683 559	440 592
SUM AVSETNINGER	5	683 559	440 592
Leverandørgjeld		271 016	216 815
Forskudd fra kunder		11 665	4 262
Påløpte renter		2 760	2 812
Påløpte kostnader	6	114 100	151 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		399 541	374 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 338 345	3 132 532

Trondheim / _ / 2022,
Sameiet Elvehavn Brygge A og B

Marte Gjelberg Småge
Styreleder

Torben Gjertsen
Styremedlem

Håkon Inge Stenmark
Styremedlem

Julie Solheim Bjerkvik
Styremedlem

Runar Digernes Aarsnes
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Elvehavn Brygge A og B

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

Sameiet Elvehavn Brygge A og B

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
	Note				
Felleskostnader drift		1 812 744	2 053 260	1 812 741	1 856 326
Felleskostnader renter		48 264	14 892	48 251	48 743
Felleskostnader avdrag		171 036	30 096	170 988	173 991
Kabel TV		423 696	416 052	423 696	413 868
Velforeningskontingent		18 972	18 564	18 972	20 400
Andre inntekter	7	117 416	30 628	0	0
Annen inntekt Parkering/garasje		291 008	310 565	313 800	313 800
Leie P-Plasser 14- 16		35 572	31 888	35 570	36 049
Strømel-bil		7 595	3 200	0	0
SUMINNETEKTER		2 926 303	2 909 145	2 824 018	2 863 177
KOSTNADER					
Lønn/styrehonorar	8	114 100	110 100	114 100	114 100
Innleide tjenester	9	91 022	127 390	80 500	83 900
Forretningsførsel	10	61 137	60 971	57 256	58 900
Revisjon	11	6 000	10 900	6 000	6 200
Andre konsulenttjenester	12	13 750	0	0	0
Velforeningskontingent		19 052	18 644	18 972	20 400
Forsikring		161 451	149 585	164 800	166 000
Strøm		157 299	115 493	150 000	158 000
Fjernvarme		870 192	465 817	700 000	750 000
Renhold		106 621	71 781	79 600	125 500
Vakthold/Alarm		10 030	9 125	9 300	10 300
Kabel-TV		430 281	423 084	423 696	413 868
Reparasjon/vedlikehold	13	389 392	882 401	461 728	390 616
Vedlikeholdsavsetning	5	242 967	204 829	224 597	226 223
Kontorkostnader		5 987	12 223	23 300	16 500
Andre kostnader	14	25 800	17 304	0	8 000
Avdrag	16/4	0	0	227 918	233 435
SUMKOSTNADER		2 705 081	2 679 645	2 741 767	2 781 942
DRIFTSRESULTAT		221 222	229 500	82 251	81 235
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		22 692	11 411	0	0
Rentekostnader		78 455	91 117	82 251	81 235
SUMFINANS	15	-55 763	-79 707	-82 251	-81 235
RESULTAT	16	165 459	149 793	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		165 459	149 793	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&B

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

Parkeringsplasser

Sameiet inngikk forlik på rettsmøte i august 2011, vedr overtakelse av p-plasser og har tilbakebetalt kr 1 120 000 til eierne som hadde kjøpt midlertidige bruksretter direkte fra utbygger. Utkjøpet er finansiert med lån. Forliket innebærer i praksis at sameiet nå eier 34 p-plasser og foretar tildeling etter søknad.

Balansført verdi pr. 31.12.	Kr	1 120 000
-----------------------------	----	-----------

NOTE 2 - FORDRINGER

	2021	2020
--	------	------

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

Restanser felleskostnader	Kr	3 075	665
Behandling mot skadedyr 1. kvartal	Kr	967	936
Mobilt vakthold 1.kvartal	Kr	1 871	1 871
Kabel TV/ internett 1.kvartal	Kr	0	107 570
Brannalarmtilkobling 12 mnd	Kr	2 760	0
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10.	Kr	135 611	119 684
Sum fordringer	Kr	144 283	230 727

Utestående fordringer er gjennomgått. Sameiet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av sameiets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&B

NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD

Lån i forbindelse med utkjøp bruksrett parkeringsplasser	Kr	1 150 000
Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2011
Rentesats per 31.12.		4,60 %
Opprinnelig lånebeløp	Kr	1 150 000
Avdrag i år	Kr	56 868
Sum parkeringslån	Kr	706 412
Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026:	Kr	385 546

Lånet nedbetales over 20 år.

Det er tatt opp vedlikeholdslån i Elvehavn Brygge A og Elvehavn Brygge B, som videre er lånt ut til sameiet.

Långiver		DNB
Opprinnelig låneår		2019
Opprinnelig lånebeløp	Kr	2 800 000
Rente sats per 31.12.		2,00 %
Avdrag i år	Kr	170 296
Gjeld til Elvehavn Brygge A	Kr	1 159 224
Gjeld til Elvehavn Brygge B	Kr	1 278 638
Sum langsiktig gjeld pr 31.12. inkl parkeringslån	Kr	3 144 274

Gjeld til borettslag A og B i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026: Kr 1 554 356

Lånet nedbetales over 20 år.

NOTE 5 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND

	2021	2020
Avsetning ved årets inngang - bolig	Kr 37 500	0
Årets avsetning bolig	Kr 150 000	150 000
Avsatt fra borettslag A og B	Kr 0	0
Brukt til maling av fasade	Kr 0	-112 500
Sum avsetning ved årets utgang - bolig	Kr 187 500	37 500
Avsetning ved årets inngang - parkering	Kr 403 092	348 263
Årets avsetning parkering	Kr 92 967	54 829
Sum avsetning ved årets utgang - parkering	Kr 496 059	403 092
Total avsetning ved årets utgang	kr 683 559	440 592

NOTE 6 - PÅLØPTE KOSTNADER

	2021	2020
Annen påløpt kostnad - utbedring brannanlegg	Kr 0	37 000
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 114 100	114 100
Sum påløpte kostnader	Kr 114 100	151 100



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&B

NOTE 7 - ANDRE INNTEKTER		2021	2020
Leie i garasje (lager og p-plass)	Kr	18 000	18 000
Diverse viderefakturering av utlegg	Kr	15 614	12 628
Utfakturert for seriekoblet brannmeldere *)	Kr	83 802	0
Sum andre inntekter	Kr	117 416	30 628

*) Kostnaden ligger i 2020

NOTE 8 - LØNNSKOSTNADER		2021	2020
Årets styrehonorar inkl aga	Kr	114 100	114 100
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	0	-4 000
Sum lønnskostnader	Kr	114 100	110 100

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 100 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022 etter vedtak i årsmøtet.

NOTE 9 - INNLEIDE TJENESTER		2021	2020
Vaktmester	Kr	77 136	121 663
Vaktmester tillegg	Kr	10 050	0
Skadedyrbehandling	Kr	3 836	3 714
Annen fremmed tjeneste - alarmoverføring *)	Kr	0	2 013
Sum innleide tjenester	Kr	91 022	127 390

*) Kostnadsført under Vakhold/alarm i 2021

NOTE 10 - FORRETNINGSFØRSEL		2021	2020
Forretningsførsel i hht avtale	Kr	32 615	32 070
Forretningsførsel garasje	Kr	24 540	24 125
Forvaltning utover avtale *)	Kr	3 982	4 776
Sum forretningsførsel	Kr	61 137	60 971

*) Viderefakturering, klagebrev mm.

NOTE 11 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	6 000	10 900
Sum revisjon	Kr	6 000	10 900

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 12 - ANDRE KONSULENTTJENESTER		2021	2020
Juridisk bistand - parkeringsavtale	Kr	13 750	0
Sum andre konsulenttenester	Kr	13 750	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&B

NOTE 13 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriell	Kr	3 338	0
Vedlikehold bygninger	Kr	240 251	263 938
Vedlikehold/service heis	Kr	58 895	71 650
Utenomhusutstyr	Kr	0	11 500
Beplantning	Kr	0	45 494
Parkeringskjeller/garasje	Kr	55 564	91 950
Nøkler, nytt låssett boddører mm	Kr	1 871	825
Service/vedlikehold av ventilasjonsanlegg	Kr	0	14 375
Service nødlis, brannanlegg	Kr	29 474	228 130
Utbedring takhage	Kr	0	154 538
Sum vedlikehold	Kr	389 392	882 401

NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Kjøregodtgjørelse	Kr	151	0
Styremøter	Kr	5 900	0
Årsmøtekostnader	Kr	6 222	700
Bankgebyr	Kr	2 719	2 999
Annen kostnad *)	Kr	10 808	13 605
Sum andre kostnader	Kr	25 800	17 304

*) utrykning Securitas, utløst alarm. Må ses i sammenheng med annen inntekt.

NOTE 15 - FINANS		2021	2020
Annen renteinntekt	Kr	58	52
Renteinntekt	Kr	7 519	11 359
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	15 115	0
Rentekostnad lån	Kr	-78 455	-91 117
Sum finans	Kr	-55 763	-79 707



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&B

NOTE 16 - SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
Disponible midler 01.01.	Kr	1 637 541	1 614 979
Årets resultat	Kr	165 459	149 793
Vedlikeholdsavsetning	Kr	242 967	204 829
Brukt av vedlikeholdsavsetning bolig	Kr	0	-112 500
Avdrag lån	Kr	-227 164	-219 560
Årets endring i disponible midler	Kr	181 262	22 562
Disponible midler 31.12.	Kr	1 818 803	1 637 541

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 5.

Årets resultat viser et overskudd på kr 165 459.

Sameiets egenkapital er negativ med kr -889 028 og er således tapt.

Sameiet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) er på kr 1 818 803.

Det budsjetteres med overskudd fremover for å dekke den tapte egenkapitalen slik at fortsatt drift kan bekreftes.



Årsregnskap 202...

Name Date
Aarsnes, Runar Digernes 2022-03-09

Identification

 bankID™ Aarsnes, Runar Digernes

Name Date
Stenmark, Håkon Inge 2022-03-30

Identification

 bankID™
PA MOBIL Stenmark, Håkon Inge


Name Date
Småge, Marte Gjelberg 2022-03-08

Identification

 bankID™ Småge, Marte Gjelberg

Name Date
Gjertsen, Torben 2022-03-29

Identification

 bankID™
PA MOBIL Gjertsen, Torben

Name Date
Bjerkvik, Julie Solheim 2022-03-31

Identification

 bankID™ Bjerkvik, Julie Solheim



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Parkeringsbestemmelser for Sameiet Elvehavn Brygge A og B

Bestemmelsene er utarbeidet med bakgrunn i Sameiets vedtekter § 3

Parkeringsgarasjen består av 56 biloppstillingsplasser. Av disse er 22 plasser tinglyst som en egen næringsseksjon som eies og disponeres av naboeiendommen Bygg H og I (DH gt 14 og 16). Egen avtale om kostnadsdekning knyttet til parkeringsplassene er etablert med det sameiet.

34 biloppstillingsplasser er organisert som fellesareal som disponeres av eierne i Dyre Halses gate 13 og 15. Det er ingen gjesteparkering på sameiets adresse i Dyre Halses gate.

Søknad om å parkere, administreres av styret i vårt sameie. Styret har utnevnt en parkeringsansvarlig som har som oppgave og administrerer utleie av parkeringsplassene på vegne av sameiet.

Utleie skjer etter følgende prioriteringsrekkefølge:

- a) Andelseiere og selveiere som selv bor i Dyre Halses gate 13 eller 15
- b) Leietakere i Dyre Halses gate nr 13 og 15
- c) Andelseiere og selveiere som ikke selv bor i Dyre Halses gate 13 eller 15
- d) Øvrige eiere/leietakere i gata dersom ingen med tilknytning til 13 og 15 ønsker plass.

Styret i Sameiet skal til enhver tid ha oversikt over hvilke seksjonseiere/andelseiere og leietakere som disponerer biloppstillingsplass. Ved tildeling av parkeringsplass skrives det en egen leieavtale mellom sameiet og den seksjons-/andelseier/leietaker som skal leie parkeringsplass.

Parkeringsplass leies separat, dvs den følger aldri leiligheten, verken ved salg eller utleie.

Styret har rett til å omdisponere plasser.

Leiesum

Styret i sameiet fastsetter leiesum og et fast beløp til avsetning framtidig vedlikehold for parkeringsgarasjen. Styret fastsetter leiesummen i forbindelse med budsjettbehandlingen hver høst. Det er ulik pris avhengig av kategoriene nevnt over, der a er rimeligst, mens d er dyrest.

Kostnader til drift og vedlikehold av parkeringsanlegget (belysning, kosting, atkomst- og gjennomkjøringsrett), skal dekkes av de seksjonseiere/andelseiere/leietakere som disponerer biloppstillingsplasser, og fordeles i henhold til antall plasser. Det skal settes opp enkelt årlig regnskap for driften av garasjeanlegget. Regnskapet skal inntas i årsmeldingen for sameiet.



Oppsigelsestid

Det er 1 måneders skriftlig oppsigelsestid på parkeringsplassen, regnet fra den 1. i månedene etter at den er sagt opp.

Leietakers plikter

Den som leier parkeringsplass er selv ansvarlig for å holde styret orientert om eventuelle endringer som berører bruk av parkeringsplassen som leies. Leietaker må si fra seg plassen dersom behovet for leie av plass endres. Videreframleie av p-plass er ikke tillatt.

En seksjons-/andelseier kan ved fremleie av sin seksjon miste retten til å leie parkeringsplass hvis det er andre seksjons-/andelseiere som står på venteliste og har høyere plassering på prioriteringslisten.

En seksjons-/andelseier/leietaker kan kun leie en -1- parkeringsplass. Denne reglen kan kun fravikes hvis sameiet har ledige parkeringsplasser tilgjengelig (som ikke er utleide), og en slik utleie vil derfor kun anses å være midlertidig.

Det er kun tillatt å parkere personbiler som passer innenfor oppmerket plass (dette grunnet plassenes størrelse og lengde ut til kjørebane i garasjeanlegget).

Leie faktureres og skal betales den første i hver måned. Ved vedvarende manglende innbetaling av leie kan styret si opp leieforholdet med umiddelbar virkning.

Overtredelse av parkeringsreglene kan medføre inndragning av parkeringsplass.

Ei-ladepunkt

En seksjonseier som har rett til å parkere på eierseksjonssameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

Venteliste

Styret i sameiet skal påse at det til enhver tid blir oppført en liste over seksjonseiere/andelseiere eller leietakere som ønsker biloppstillingsplass. Tildelingen av retten til biloppstillingsplass gjøres på bakgrunn av prioriteringslisten i første avsnitt. Der to eller flere søkere stiller likt avgjøres tildeling av ansiennitet i sameiet/borettslaget. Ansiennitet regnes fra kjøpet av seksjon/andel eller inngått leieavtale. Ved lik ansiennitet skjer tildeling ved loddtrekning.



**VEDTEKTER
FOR
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A og B**

**Vedtatt i årsmøtet 10.03.2015
Endret på årsmøte 14.03.2016, 15.03.2017, 05.03.2018, 14.05.2020, 03.05.2021 og 25.04.2022**



VEDTEKTER
for
Sameiet Elvehavn Brygge A og B

Vedtatt på årsmøte den 10.03.2015

Sist endret på årsmøte 25.04.2022

§ 1

Navn

Sameiets navn er Sameiet Elvehavn Brygge A og B.

§ 2

Hva Sameiet omfatter

Sameiet består av de respektive eierseksjoner på eiendommen gnr. 410, bnr. 684 i Trondheim kommune. Den enkelte seksjonseier har eiendomsrett til en ideell andel av hele eiendommen, samt enerett til bruk av den bruksenhet (seksjon) vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. Med seksjonseier menes eier av seksjon, uavhengig av om seksjonens formål er bolig eller næring.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen, slik dette er angitt i seksjonsbegjæringen. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver seksjon basert på hoveddelens areal. Tilleggsdel gjelder bod i kjeller.

Seksjonene i Sameiet er som følger:

Borettslaget Elvehavn Brygge A eier seksjon 1 til og med 34.

Borettslaget Elvehavn Brygge B eier seksjon 35 til og med 74.

Seksjonene 75 til 91 eies av flere ulike private eiere.

Seksjon 92 er næringsseksjon i parkeringsanlegg for Sameiet Elvehavn Brygge H og I.

Seksjon 93 er en alminnelig næringsseksjon.

De delene av gnr. 410, bnr. 684 som ikke omfattes av bruksenheter, er fellesareal, herunder parkeringsareal.

Sameiet har i forbindelse med bruk av parkeringsanlegget på eiendommen atkomst- og gjennomkjøringsrett i naboeiendommene. På samme måte vil naboeiendommene, eksempelvis Bygg H og I, ha adkomst – og gjennomkjøringsrett i sameiet A og Bs eiendom.



§ 3

Parkeringsanlegget og parkeringsbestemmelser

Av de 56 biloppstillingsplassene i sameiets parkeringsanlegg er 22 plasser tinglyst som en egen næringsseksjon som iht. rammetillatelse er tilknyttet naboeiendommen Bygg H og I, der dette sameiet er hjemmelshaver til denne seksjonen og disponerer over disse plassene. Egen avtale om kostnadsdekning knyttet til parkeringsplassene er etablert med sameiet.

De resterende 34 biloppstillingsplassene er fellesareal for eierne i Dyre Halses gate 13 og 15 og administreres av styret i sameiet som leier ut til selveiere og andelseiere i sameiet. Styret i sameiet fastsetter leiesum og et fast beløp til avsetning framtidig vedlikehold for parkeringskjelleren. Sameiet kan leie ut parkeringsplasser til leietakere i sameiet og til andre utenfor sameiet for en høyere pris. Andelseiere og selveiere har fortrinnsrett foran leietakere i sameiet. Leietakere utenfor sameiet har lavest prioritet.

Styret i Sameiet skal til enhver tid ha oversikt over hvilke seksjonseiere/andelseiere og leietakere som disponerer biloppstillingsplass.

Fordelingen fremgår av Garasjeplan.

Når en seksjon eller andel i borettslaget skifter eier, følger ikke leieavtalen på parkeringsplass ny eier av andel eller seksjon. Ny andelseier/seksjonseier og eventuelt leietaker må søke styret om parkeringsplass.

Styret i sameiet skal påse at det til enhver tid blir oppført en liste over seksjonseiere/andelseiere eller leietakere som ønsker biloppstillingsplass. Tildelingen av retten til biloppstillingsplass gjøres på bakgrunn av ansiennitet i sameiet/borettslaget. Ansiennitet regnes fra kjøpet av seksjon/andel eller inngått leieavtale. Ved lik ansiennitet skjer tildeling ved loddtrekning.

Kostnader til drift og vedlikehold av parkeringsanlegget (belysning, kosting, atkomst- og gjennomkjøringsrett), skal dekkes av de seksjonseiere/leietakere som disponerer biloppstillingsplasser, og fordeles i henhold til antall plasser. Det skal settes opp enkelt årlig regnskap for driften av garasjeanlegget. Regnskapet skal inntas i årsmeldingen for sameiet.

En seksjonseier som har rett til å parkere på eierseksjonssameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

Parkeringsgarasjen består av 56 biloppstillingsplasser. Av disse er 22 plasser tinglyst som en egen næringsseksjon som eies og disponeres av naboeiendommen Bygg H og I (DH gt 14 og 16). Egen avtale om kostnadsdekning knyttet til parkeringsplassene er etablert med det sameiet.



34 biloppstillingsplasser er organisert som fellesareal som disponeres av eierne i Dyre Halses gate 13 og 15. Det er ingen gjesteparkering på sameiets adresse i Dyre Halses gate.

Søknad om å parkere på disse 34 plassene administreres av styret i sameiet. Styret har utnevnt en parkeringsansvarlig som har som oppgave og administrerer utleie av parkeringsplassene på vegne av sameiet. På grunn av at det er færre parkeringsplasser enn seksjoner er hovedregelen at ingen kan leie mer enn 1 parkeringsplass. Parkeringsplass følger aldri seksjonen ved salg.

Egne parkeringsbestemmelser følger som vedlegg til vedtektene.

Styret gis fullmakt til å kunne gjøre endringer i parkeringsbestemmelsene når det gjelder antall plasser som kan leies pr seksjon når kapasiteten i anlegget tilsier dette, og til å kunne omdisponere plassene for optimal utnyttelse av anlegget.

§ 4

Formål

Den enkelte enhet skal brukes i henhold til seksjoneringsøknadens formålsangivelse. Boligseksjonene kan ikke anvendes til næringsformål. Med næringsformål menes ethvert formål som ikke er boligformål. Utleie av bolig til næringsformål er således ikke tillatt.

§ 5

Fysisk bruk av eierseksjonene

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruk av garasjeplasser er regulert i disse vedtektene § 3.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 4. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Det tillates kun bruk av elektrisk- eller gassgrill på sameiets fellesareal, verandaer, terrasser og annet arealer tilknyttet sameiet. Gassflasker må ikke oppbevares innendørs i p-kjeller eller kjellerbod. Heller ikke på svalgang.

§ 6

Juridiske disponeringer

Med de begrensninger som følger av disse vedtektene 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. For arbeid med eierskifte og boliginfo kan sameiets forretningsfører kreve gebyrer fra selger.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet, med de unntak som følger av lov om eierseksjoner § 23.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Merk at overdragelse av andeler i Borettslagene Elvehavn Brygge A og Elvehavn Brygge B ikke innebærer overdragelse av seksjon, og derfor ikke skal varsles til sameiet etter denne paragrafens andre avsnitt.

Seksjonseierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameiet har ikke oppløsningsrett.

§ 7

Elektronisk kommunikasjon

Elektronisk kommunikasjon sidestilles med skriftlig melding. De som ikke ønsker at kommunikasjon skjer elektronisk, kan be om å få tilsendt melding på papir i stedet. Eier må oppdatere styret og forretningsfører ved endring i e-postadresse. Eiere kan sende sine meldinger elektronisk til styret, fortrinnsvis til styrets e-postadresse om dette er opprettet, eller på den måten laget har bestemt for dette formålet.

Styret skal sørge for at dokumentasjon som er påkrevd i henhold til loven, utarbeides og oppbevares i henhold til gjeldende regler til enhver tid.

§ 8

Ordinært årsmøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, taler-, og stemmerett. En seksjonseier kan møte ved fullmektig, og derved ha rett til å ta med rådgiver til årsmøtet. Den som møter for Borettslagene Elvehavn Brygge A og Elvehavn Brygge B stiller med skriftlig fullmakt fra sitt respektive styre.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.



Tidspunktet for avholdelse av ordinært årsmøte bør koordineres med avholdelse av generalforsamling i de to borettslagene Elvehavn Brygge A og Elvehavn Brygge B. Saker som ønskes fremmet for årsmøtet bør i den anledning kommuniseres til borettslagene så tidlig som mulig.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Sidestilt med skriftlig er elektronisk forsendelse. Se punkt om elektronisk kommunikasjon. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøte behandle:

1. Styrets eventuelle årsberetning eller årsmelding
2. Styrets regnskap for foregående kalenderår
3. Valg av styre
4. Årlig vedlikeholdsprogram

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Styret vurderer og avgjør hvilken møteform ordinært og ekstraordinært årsmøte skal ha. Ved valg av digitalt møte må styret sørge for at de uten digital plattform ikke faller utenfor i stemmegivingen og uansett møteform sørge for en forsvarlig gjennomføring av møtet. I tillegg til fullmakt kan bruk av forhåndsstemmer i forbindelse med årsmøtet vurderes. Stemmegiving skal kunne kontrolleres på en trygg måte. Deltakernes identitet må kunne bekreftes.

Minst 2 som minimum må utgjøre 10% av eierne, kan kreve at møtet skal skje ved fysisk oppmøte. Styret kan sette en frist for når krav om fysisk møte kan settes fram.

Årsmøteprotokoll kan signeres digitalt.

§ 9

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når seksjonseiere som til sammen minst har en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Minstefristen på minst 3 dager bør kun benyttes i unntakstilfelle. Videre bør sameiet også her forsøke å koordinere avholdelsen av det ekstraordinære årsmøtet med borettslagene, slik at om disse om nødvendig får tid til å avholde ekstraordinær generalforsamling i forkant av det ekstraordinære årsmøtet. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært årsmøte jf. § 8.



§ 10

Årsmøtes vedtak

Ved avstemminger regnes flertallet etter seksjonsbrøk blant de avgitte stemmene.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med vedtektene og eierseksjonslovens § 23. Ved flertallsavgjørelser skal ikke slike seksjoner tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om blant annet:

- a) endring i vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameiene i felleskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonens § 12 annet ledd annet punktum,
- h) tiltak som har sammenheng med sameiets bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene. Samtykke fra den enkelte kreves dersom beløpet utgjør mer enn ½ G (grunnbeløpet) på beslutningstidspunktet.

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 16.

Det kreves samtykke fra samtlige seksjonseiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.



§ 11

Styret

Sameiet skal ha et styre på fra 3 til 5 medlemmer som velges av årsmøtet. Det skal etterstrebes så jevn representasjon som mulig fra Borettslag A og B i sameiestyret. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret avgjør selv hvilken møteform styremøter skal gjennomføres i. Alle styremedlemmer kan kreve fysisk møte. Sidestilt med underskrift er digital signering.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Dersom protokollen skal offentliggjøres skal opplysninger underlagt taushetsplikt anonymiseres eller om nødvendig fjernes.

§ 12

Styrets adgang til å forplikte sameiet

Styret representerer seksjonseierne utad. Sameiet forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

Sameiet har pliktig medlemskap i Velforeningen for Elvehavn Brygge. Styret i sameiet forplikter sameiet ovenfor velforeningen.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

§ 13

Ordensregler

Årsmøtet fastsetter husordensregler som seksjonseierne plikter å følge.

§ 14



Vedlikehold av bruksenheter

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheter slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheter.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som:

- Inventar
- Utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- Apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- Skap, benker, innvendige dører med karmen
- Listverk, skillevegger, tapet
- Gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- Vegg-, gulv- og himlingsplater
- Rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- Vinduer og ytterdører
- Innvendige flater på balkong.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheter.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

§ 15

Vedlikehold av fellesareal

Fellessarealer skal holdes forsvarlig ved like og bekostes av sameiet. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Årsmøtet kan med to tredjedels flertall vedta avsetning til vedlikeholdsfond.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellessarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Vedlikeholdsplikten omfatter reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller



ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter Seksjonsloven §32. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

§ 16

Erstatningsansvar

Både seksjonseier og sameiet kan holdes erstatningsansvarlig for manglende vedlikehold i hht eierseksjonslovens § 34 og 35.

§ 17

Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

§ 18

Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring, jf. § 19
- b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer
- c) lys/oppvarming av fellesarealer
- d) kostnader ved forretningsførsel og styrehonorar

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av parkeringsanlegget, herunder eiendomsskatt, fordeles på brukerne av anlegget. Det samme gjelder kostnader knyttet til parkeringsanleggets atkomst- og gjennomkjøringsrett.



Styret kan med en måneds skriftlig varsel endre felleskostnadene.

§ 19

Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte seksjonseier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et à konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av årsmøtet eller styret slik at de samlede à konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av et år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensynstas ved fastsettelse av à konto beløpet for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra seksjonseierens side.

Via felleskostnadene betales det inn dugnadspenger i tillegg til felleskostnader.

Ved dugnadsoppmøte vil innkrevde dugnadspenger bli tilbakebetalt. Satsen er kr 100,- pr. måned. Styret kan fastsette ny sats.

§ 20

Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er seksjonseierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte seksjonseier hefter ikke for en annen seksjonseiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte seksjonseier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige seksjonseiere.

§ 21

Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at fullverdiforsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen. Om en seksjonseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter, kan styret pålegge denne seksjonseieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.



§ 22

Skader på eiendommen

Dersom bygningen skulle bli totalskadet, blir seksjonseierne seksjonseiere i et eventuelt erstatningsbeløp basert på sameiebrøkene.

Ved skade på den enkelte seksjon bærer den aktuelle seksjonseier risikoen for skaden eller ødeleggelsen. I dette ligger at også egenandel kan bli belastet seksjonseier. Samtidig tilfaller det erstatningsbeløp som måtte bli utbetalt i forbindelse med eventuelt forsikringsoppgjør den aktuelle seksjonseier.

Endinger som utføres av beboere i seksjonen, må meldes styret. Dette for å være sikker på at endringen som gjøres, ikke skader felles anlegg, f.eks. ventilasjon på kjøkken og bad, brannsikring ol. Montert utstyr som forårsaker inntrekk av matlukt hos nabo, kan bli pålagt nedmontert, eller utbedret for eiers regning.

§ 23

Brannsikkerhet

Seksjonseier er ansvarlig for at det forefinnes funksjonsdyktig røykvarsler og brannsløkkingsutstyr i bruksenheten. Seksjonseier er ansvarlig for at dette er i forskriftmessig stand. Styret har anledning til å foreta periodisk kontroll av at funksjonsdyktig røykvarsler og brannsløkkingsutstyr forefinnes i bruksenheten.

Det må tas hensyn til brannsikkerhet og til andre beboere ved røyking på fellesareal. Grilling kan bare skje med elektrisk grill eller gassgrill. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted og ellers oppbevares iht. gjeldende forskrift.

§ 24

Panterett for seksjonseiernes forpliktelser

For krav mot en seksjonseier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige seksjonseiere panterett i den aktuelle seksjonseiers seksjon. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom salget av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten unødig opphold.



§ 25

Mislighold og fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§ 26

Medlemskap Velforening Elvehavn Brygge

Sameiet, og samtlige eiere, har pliktig medlemskap i Velforeningen Elvehavn Brygge. Velforeningen vil være ansvarlig for alt fellesareal innenfor reguleringsområdet, herunder vei, parkering, park osv. som ikke er kommunalt ansvarsområde.

Velforeningen administrerer drift og vedlikehold av fellesarealet.

Kostnadene ved driften av velforeningen belastes medlemmene gjennom en egen velforeningskontingent.

§ 27

Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.



Alle eiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale og stemmerett. På årsmøte har hver seksjon én stemme. Eierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av eierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Kan du ikke selv stille på møtet, har du anledning til å gi fullmakt til navngitt person som stemmer for deg.

FULLMAKT

For seksjon (*) nr..... kan jeg/vi ikke møte personlig på årsmøte i

Sameiet.....

den men gir fullmakt til:

Navn:

.....
Sted dato/år

.....
Seksjonseiers underskrift

(*) sett inn seksjonsnummer eller leilighetsnummer

* * * * *

NAVNESEDDEL

Navneseddelen leveres ved personlig oppmøte.

Navn: _____ Adresse _____

Telefonnummer: _____ Mail: _____

Seksjonsnr (*) . _____



1

PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

Tid: 25. april 2022 - kl. 18.00

Sted: Hos Bonitas Eiendomsforvaltning AS, Kjøpmannsgt. 52

Til stede fra styret: Marte Smøge, Julie Bjørkvik, Runar Aarnes,
Håkon Stenmark, Torben Gjertsen

I tillegg møtte representant fra Bonitas Eiendomsforvaltning AS.

1) Konstituering

Til møteleder ble valgt: May-Britt Knutsen

Antall fremmøtte stemmeberettigede: 8

Antall fullmakter: 2

Totalt antall stemmer: 10

Til sekretær ble valgt: Marte Smøge

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt:

Julie Bjørkvik

Det var 0 bemerkning til innkallingen og møtet ble lovlig satt.

2) Årsregnskap for 2021

a) Revisjonsberetning

Denne ble gjennomgått og tatt som orientering.

b) Regnskap 2021

Vedtak: Godkjent.

c) Godkjenning av evt. styrehonorar for regnskapsåret 2022 (sum i kr + arbeidsgiveravgift)

Vedtak: 100 000,- +AGA. FOR 2021 vedtas nr. 120 000,- +AGA

3) Parkeringsbestemmelser

Styret har utarbeidet forslag til egne parkeringsbestemmelser. Det er ønskelig at disse følger som vedlegg til vedtektene, i stedet for at disse er en del av vedtektene slik det er i dag. Dette gjør det mulig for styret å kunne foreta omdisponering av plassene uten at det krever årsmøtevedtak med 2/3 flertall hver gang det skal foretas en endring.

Vedtak: Godkjent.



4) Vedtektsendring – 2/3 flertall

a) Endring av vedtektenes §2

Definisjon av hva en seksjonseier er foreslås tatt inn i vedtektene. Endringsforslag følger vedlagt. Tekst merket i rødt foreslås tatt ut fra vedtektene, tekst merket i blått foreslås tatt inn i vedtektene.

Vedtak: Godkjent

b) Endring av vedtektenes §3

Som følge av at det er utarbeidet egne parkeringsbestemmelser foreslås det også at vedtektene endres. Parkeringsbestemmelsene vil følge som vedlegg til vedtektene. Endringsforslag følger vedlagt. Tekst merket i rødt foreslås tatt ut fra vedtektene, tekst merket i blått foreslås tatt inn i vedtektene.

Vedtak: Godkjent

5) Porttelefon

Styret skal vurdere om det er aktuelt å oppgradere dagens porttelefonsystem med et digitalisert system og ber om årsmøtets fullmakt til å bytte ut dagens løsning innenfor en økonomisk ramme på kr. 187 500,- inkl.mva.

Vedtak: Styret utøver samlet vedlikeholds- og investeringsberetning
saken tas med i det opprettede

6) Valg – det skal velges

Styremedlem for 2 år	På valg Julie Solheim Bjerkvik
Styremedlem for 2 år	På valg Runar Aarnsnes
Varamedlem for 1 år	På valg Unni Segberg

Etter valget består styret av:

Styreleder for 1 år: Marte Småge (ikke på valg)

Styremedlem for 1 år: Torben Gjertsen (ikke på valg)

Styremedlem for 1 år: Håkon Inge Stenmark (ikke på valg)

Styremedlem for 2 år: Runar Aarnsnes



Styremedlem for 2 år:

3

Marius Kleven

Varamedlem for 1 år:

Julie Bjerkvik

Møtet ble hevet kl 19.38

Marte Småge

Julie SB

May-Britt M. Kvitson