

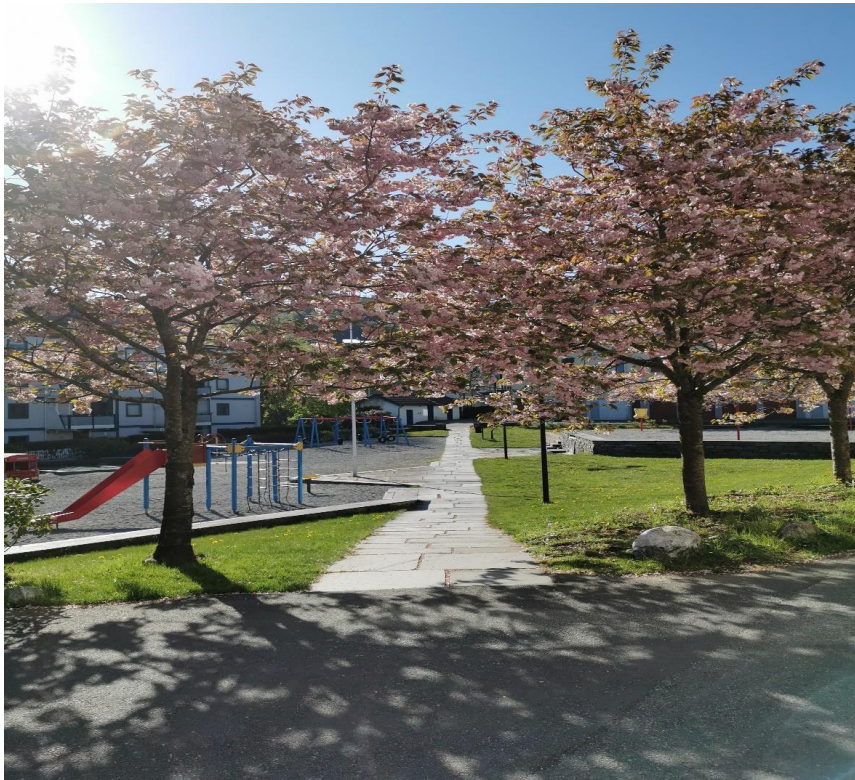
Styret i Slettebakken Borettslag innkaller til

GENERALFORSAMLING

Start: 27. april 2021 kl 1000

Ferdig: 28. april 2021 kl 1500

Sted: Digitalt på «Mitt BOB»
<https://mitt.bob.no/hjem>



Som følge av usikkerhet med smittevernrestriksjoner, har styret besluttet å kalle inn til digital generalforsamling.

Generalforsamlingen skal likevel gjennomføres som fysisk møte dersom minst to andelseiere som til sammen representerer minst en tiendedel av stemmene krever det.

Frist for å kreve at generalforsamlingen 2021 gjennomføres som fysisk møte er 21. april kl 1600. Melding sendes skriftlig til styret på e-post post@slettebakken.com eller i Styrets postkasse i Johan Hjorts vei 44.

Innholdsfortegnelse

Dagsorden	2
SAK 1: Konstituering	3
SAK 2: Rapport til orientering fra styret og underutvalg 2020.....	3
1. Lagets virksomhet.....	3
2. Styrets arbeid	3
3. Lagets drift og økonomi.....	14
4. Aktiviteter	15
5. Forutsetning for fortsatt drift.....	16
6. Arbeidsmiljø	16
7. Likestilling	16
8. Forurensning av det ytre miljø	16
Vedlegg: Rapporter fra underutvalg.....	18
SAK 3: Behandling og godkjenning av årsregnskap for 2020	20
SAK 4: Vederlag	21
4.1 Til styremedlemmer generelt	21
4.2 Til styremedlemmer spesielt, styrets forslag	21
4.3 Til valgkomitéen	21
4.4 Til parkeringsutvalget	21
SAK 5: Valg.....	22
5.1 Valgkomitéens innstilling til styret og underutvalg.....	22
5.2 Styrets innstilling til valgkomitéen 2021-2022	23
5.3 Valg av delegater til BOBs generalforsamling	23
SAK 6: Innkomne forslag.....	24

Dagsorden

1. Konstituering

- 1.1. Godkjenning av innkalling
- 1.2. Valg av protokollunderskriver
- 1.3. Godkjenning av dagsorden

2. Rapport til orientering fra styret og underutvalg 2020

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap for 2020

4. Vederlag

- 4.1 Styremedlemmer generelt
- 4.2 Styremedlemmer spesielt
- 4.3 Valgkomiteen
- 4.4 Parkeringsutvalget

5. Valg

- 5.1 Valgkomiteens innstilling til styre og undervalg
- 5.2 Styrets innstilling til valgkomite 2021-2022
- 5.3 Valg av delegater til BOBs generalforsamling

6. Innkomne forslag

Det er ingen innkomne forslag.

SAK 1: Konstituering

Generalforsamlingen ledes av styrets leder, jf. Borettslagslova § 7-9 (1).

1.1. Godkjenning av innkalling

1.2. Valg av protokollunderskriver

Møteleder skal sørge for at det skrives protokoll over sakene som behandles på generalforsamlingen. Protokollen fra generalforsamlingen skal underskrives av møteleder og minst en andelseier som generalforsamlingen skal velge mellom de som deltar.

Styrets innstilling til protokollunderskriver er Helge Lilletvedt.

1.3. Godkjenning av dagsorden

SAK 2: Rapport til orientering fra styret og underutvalg 2020

Rapport fra styret i Slettebakken borettslag for år 2020

1. Lagets virksomhet

1.1. Formål

Slettebakken borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne **bruksrett** til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget er tilknyttet BOB BBL, som er forretningsfører (§ 1 i vedtektene). Laget holder til i Bergen kommune.

1.2. Generelle opplysninger

Slettebakken borettslag ligger i Årstad bydel i Bergen og har adresse Johan Hjorts vei 44, 5081 Bergen, tlf: 904 76 126.

Borettslaget er registrert i foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer: 950 147 024.

Styret vektlegger å nå andelseierne med informasjon via hjemmeside, infoskriv og e-post.

Kontaktinfo:

Borettslagets webadresse:	www.slettebakken.com
Borettslagets e-postadresse:	post@slettebakken.com
Vaktmester Knut Grinde:	vaktmester@slettebakken.com
Vaktmesterassistent Soner Gökceoglu:	soner@slettebakken.com

2. Styrets arbeid

2.1. Styrets sammensetning

Verv	Navn	Adresse	Periode	Først valgt
Styreleder	Kari D. Haldorsen	Johan Hjorts v. 54	2019-2021	2008
Nestleder	Hildegunn Reime	Johan Hjorts v. 32	2019-2021	2009
Styremedl.	Tor A. Bremnes	Bønnesskogen 213	2020-2022	2011
Styremedl.	Kristian Reed	Vilhelm Bjerknes v. 47	2020-2022	2020
Styremedl.	Morten Agasøster	Vilhelm Bjerknes v. 55	2020-2022	2020
Styremedl.	Eilif Didriksen	Lyder Sagens gate 10	2020-2021	2018
Styremedl.	Elisabeth Sinnes	Vilhelm Bjerknes v. 47	2019-2021	2019
1. varamedl	Kristoffer L. Neset	Johan Hjorts v. 22	2020-2021	2020

2.2. Andre utvalg og tillitsvalgte

2.2.1 Valgkomité

Geir Brandshaug	Armauer Hansens v.15
Anita Holmøyvik	Johan Hjorts v. 26
Hanne Thuen	Armauer Hansens v.13

*Gina V. Hestetun trådte ut grunnet flytting.

2.2.2 Parkeringsutvalg

For høyblokk

Willy Rolland	Armauer Hansens v. 15
Brahim Hammami	Armauer Hansens v. 13

For lavblokk

Rune Kvinge	Johan Hjorts v. 50
Nina Standal	Johan Hjorts v. 34

2.2.3 Rørutvalg

Kari D. Haldorsen
Helge Lilletvedt
Hildegunn Reime
Knut Grinde

2.2.4 Miljøutvalgets faste medlemmer

Vibeke Olsen	Johan Hjorts v. 28
Ingeborg B. Strandberg	Armauer Hansens v. 11

2.2.5 Beboerkontakter

		Blokk
Helge Lilletvedt	Johan Hjorts v. 16	A
Kristoffer Neset	Johan Hjorts v. 22	B
Ikke utnevnt		C
Jan Henrik Olsen	Johan Hjorts v. 26	D
Ikke utnevnt		E
Ikke utnevnt		F
Ikke utnevnt		G
Kenneth Hoff	Vilhelm Bjerknes v. 43	H
Astrid Døssland	Vilhelm Bjerknes v. 49	K
Torhild Hovland	Vilhelm Bjerknes v. 57	L
Anne Blystad	Armauer Hansens v. 11	M
Johanne Grønnevig	Armauer Hansens v. 11	M
Ingrid Schrøder	Armauer Hansens v. 13	M
Willy Rolland	Armauer Hansens v. 15	N
Borghild Espelid	Armauer Hansens v. 17	N

Det er ikke valgt nye beboerkontakter for C-blokk, F-blokk, E-blokk og G-blokk når dette skrives.

2.2.6 Dugnadsledere**For lavblokk**

Berit Bergheim

Johan Hjorts v. 54

For høyblokk

Jorunn Skauge

Armauer Hansens v. 15

2.3. Møtevirksomhet

I 2020 har det vært avholdt 16 styremøter, og 100 saker med tilhørende undersaker er behandlet. 1. varamedlem deltar på styrets møter på lik linje med andre styremedlemmer. Mange av møtene har vært avviklet digitalt etter 12.mars 2020.

Av andre møter som er blitt avholdt i 2020, kan nevnes:

- Møter med BOB vedrørende regnskap og budsjett
- Møter vedrørende HMS/brannsikkerhet/ risikovurdering
- Møte med BOB om revisjon av BevarHMS
- Møter med Løvaas Bygningsteknikk vedrørende betong
- Møter angående heis med konsulent
- Møter med representanter fra RSV vedrørende maling vaskerier høyblokk
- Møter med RSV vedrørende blokkvask og fjerning av vegetasjon
- Møte med Bjarte Raa vedrørende maling oppganger
- Møter med Unik om utbedring av sentralvarmeanlegg
- Møter vedrørende høringsinnspill til områdeplan
- Møter med Forening for kroniske smertepasienter
- Møter med tilbydere for ulike løsninger elbil-lading
- Møter med entreprenør vedrørende fjerning av oljetank og planering av område ved fyrhus
- Møte med representanter for Skyss og Vestland fylkeskommune vedrørende ny brakke for sjåførere og leie av grunn
- Møte med BOB vedrørende utendørs arrangement (arrangementet ble dessverre avlyst pga. Covid19)
- Møte med dugnadsledere
- Møter med miljøutvalg
- Møte med valgkomite
- Møter med Get/ Telia
- Møter og befaringer med vaskebyrå RSV
- Driftsmøter
- Møter med ansatte
- Møte med vikar for vaktmester i sommermånedene
- Møter med beboere om enkeltstående saker
- Møter rørutvalg
- Møter i vedlikeholdsutvalg

2.4. Saker som er behandlet og saker som er under planlegging

2.4.1 Overdragelser

Det er blitt godkjent 36 overdragelser av andeler i 2020.

2.4.2 Bruksoverlating (tidligere fremleie)

Styret har godkjent 2 søknader om bruksoverlating i 2020.

2.4.3 Skadesaker

I 2020 er det registrert 4 forsikringssaker.

2.4.4 Husorden

Kontoret har i 2020 behandlet saker vedrørende brudd på husordensreglene. Dersom det forekommer støy etter kl. 23:00 ber man beboerne kontakte politiet. Styret bør orienteres i etterkant.

Det er til tider stor oppussingsaktivitet i borettslaget, og vi ber folk ta hensyn til naboene. Større og langvarige arbeider skal tas innenfor normal arbeidstid. Styret minner om beboers ansvar for skader etc. som oppstår i fellesareal som følge av arbeid med oppussingen. Se «Ordensreglement og beboerinformasjon» gjeldende fra oktober 2019.

2.4.5 Utleielokaler

Utleielokalene i Johan Hjorts vei 44, 46 og 48 har vært utleid til Anita Holmøyvik, Siren Næs og Forening for kroniske smertepasienters. Sistnevnte leide fram til utgangen av mars. Siren Næs overtok deres lokale til lager for «Hundens butikk».

Det sosiale hjørnet i Johan Hjorts vei 48 og Armkroken i Armauer Hansens vei 13 er felleslokaler som leies ut til beboere. Armkroken kan også leies til overnatting. Det er TV og internett i Armkroken, og internett i Det sosiale hjørnet.

På grunn av smittevernsregler har det vært lite utleie av disse i 2020.

2.4.6 Skifte av sluk

Ved rehabilitering av bad, skal original sluk skiftes. I denne sammenheng er det innført en sjekkliste og retningslinjer som skal fylles ut av andelseier. Borettslaget refunderer kr. 4000.- av kostnadene ved skifte av sluk etter dokumentert søknad, og i 2020 har borettslaget refundert utgifter fra 2 søknader. Denne søknaden skal inneholde spesifisert regning fra utførende firma, utfylt sjekklisteskjema og retningslinjer, samt bankkvittering på at regning er betalt.

Styret skal orienteres ved ombygging/utvidelse av våtrom (vedtektene 2-4), og skjema skal fylles ut av tiltakshaver. Der fremgår også at andelseier har ansvar for vedlikehold av en eventuell utvidelse.

2.4.7 Vedlikehold

Organisering av vedlikeholdsarbeid

Vedlikeholdsutvalget, styre og vaktmestere setter opp prioriterte vedlikeholdsoppgaver som kan utføres internt. Vaktmestre utfører det meste av dette selv, og igangsetter dugnadsarbeid på resten. De attesterer også for utført arbeid og sjekker progresjonen på vedlikeholdsplanen.

Vedlikeholdsplan

Planen er et godt verktøy for styrets prioritering av nødvendige vedlikeholdstiltak for årene som kommer.

2.4.8 Betongskade høyblokk. Svalganger

Under altanutvidelsen i 2004-2005, ble også konsoller og fuger i svalgangene reparert pga. avskalling på betong.

Etter at det på nytt ble oppdaget avskalling i 2019, ble Løvaas Bygningsteknikk engasjert. Det ble konstatert at manglende glidesjikt mellom dekkeelementer og konsoller var hovedårsaken til avskallingen, og at dette måtte rettes opp. I tillegg var fugene i dekkeelementene ikke lenger i god stand, noe som medførte vanninntrenging og skadeutvikling i konsollen under.

Arbeidet med å rette opp ble først prøvd ut med et pilotprosjekt våren 2020, der man ved vannmeisling laget åpning og la inn en tykk gummiplate som glidesjikt under ribbene i dekket. Utette fuger ble tatt opp og lagt på ny. Denne metoden blir nå brukt på prosjektet som startet i uke 8. Konsollene og annen betong vil bli utbedret ved behov.

Alle flater vil bli rengjort og malt til slutt.

Prosess

På oppdrag fra styret, har Løvaas Bygningsteknikk utarbeidet tilstandsrapport, prosjektoppsummering, kalkyle, tilbudsgrunnlag og innstilling etter innhenting av tilbud. Styret har inngått kontrakt med Stoltz om oppdraget. Espen Gjelsvik fra Novaform vil representere borettslaget som byggherre, i tett dialog med styret. På byggemøter vil styret også være representert.

2.4.9 Maling vaskerier høyblokk

Grunnet stor slitasje på vaskeriene, ble det utført nødvendig vedlikehold på disse. Vaskeriene i AH 15-17 ble malt i mars og AH 11-13 i november 2020. Arbeidet ble utført av RsV.

2.4.10 Maling oppganger høyblokk

Malingen ble påbegynt høsten 2019 og avsluttet i 2020. Arbeidet ble utført av Bjarte Raa.

2.4.11 Felles installasjoner

Fjerning av nedgravde oljetanker

Da borettslaget ble bygget ble det samtidig installert oljefyrt sentralvarme. De to oljetankene var i bruk frem til borettslaget ble tilkoblet fjernvarmeanlegget til BKK. Iht.

Forurensingsforskriften og lokal forskrift for Bergen kommune plikter eier å fjerne oljetanker som ikke lenger er i bruk.

Arbeidet med å fjerne oljetankene ble sendt ut på anbud, og kontrakten ble tildelt Entreprenør Roger Mjåtvedt AS med Norsk Gjenvinning Bergen som underleverandør.

I mai 2020 ble tankene fjernet og levert til godkjent mottak. Vi har mottatt bekreftelse fra Bergen Brannvesen på at tankene er forskriftsmessig rengjort og sanert. Det ble ikke registrert forurensning i grunnen under tankene. Muren foran tankene ble beholdt og tomrommet bak fylt igjen med steinmasse.

Ventilasjonsanlegg

Styret minner om at det ikke må gjøres tiltak på ventilasjonskanalene ved en eventuell oppussing. Ventilene som går inn i felles kanal må ikke punkteres eller blendes, og heller ikke må det monteres elektriske vifter i disse ventilene. Det vil ødelegge effekten av ventilasjonsanlegget, noe som fører til dårlig inneluft. Se Vedtektene for Slettebakken borettslag, §2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen.

Sentralvarmeanlegg

Anlegget oppgraderes jevnlig for å stabilisere driften og spare energi, og ny sirkulasjonspumpe ble montert i fyrhuset i sommer da den gamle var ustabil. Videre ble det sendt ut forespørsel til beboerne i juni om registrering av defekte radiatorkraner, da disse lettest kan skiftes når sentralvarmen er stengt. 19 kraner ble byttet i løpet av året.

I 2021 vil det gjennomføres kontroll og utskifting av alle gamle radiatorkraner i høyblokk.

Felles rør

Det er alminnelig antatt at vann og avløpsrør har en levetid på rundt 50 år. Levetiden kan imidlertid være betydelig lenger, og undersøkelser av godstykkelse foretatt i 2014 viste at det ikke var noe umiddelbart behov for å starte opp et prosjekt for utskifting. Det ble anbefalt å foreta ny vurdering i 2020.

Rørutvalget har i 2020 har fått utført nye rørprøver, men ellers har arbeidet blitt forsinket som følge av Covid19-restriksjonene. Rørprøvene foretatt av STM Inspection viser forringelse av godstykkelsen, men at det ikke er behov for umiddelbare aksjoner. Planleggingsarbeidet bør likevel begynne, og rørutvalget vil arbeide videre i 2021.

2.4.12 Rehabilitering av andelsleiligheter

Ombygging av leilighet og rehabilitering av bad

Det er stor aktivitet når det gjelder oppussing av leiligheter, og styret har fått et stort antall søknader om ombygging av kjøkken og bad til godkjenning. Styret har brukt mye ressurser på dette og også innhentet ekstern bistand. For styret er det viktig at arbeidet ikke blir utført i strid med lagets vedtekter og at tiltak ikke gir borettslaget økte kostnader når fellesanlegg og bygningsmasse skal rehabiliteres. Det presiseres at det uansett er den enkelte andelseier som bærer risikoen for egen ombygging og rehabilitering uavhengig av styregodkjenning.

Retningslinjer

Det har også kommet flere søknader om å flytte kjøkken inn i stue. Dette gjelder hovedsakelig høyblokk, men vi har også fått enkelte søknader fra lavblokk.

Det er ikke generelt forbud mot den type ombygginger, men det foreligger en del restriksjoner for hva man kan gjøre og krav til utførelse. Styret utarbeider retningslinjer for å klargjøre hva som gjelder i slike tilfeller. Uansett er det nåværende andelseier som står ansvarlig for tiltak som har blitt utført i leiligheten.

Retningslinjer for rehabilitering av bad er tilgjengelig på hjemmesiden og må følges dersom det skal være mulig å beholde badet ved en kommende rørfornyning.

Alle som får innvilget søknad, må signere på at *Retningslinjer for rehabilitering* blir fulgt, og all dokumentasjon på utført arbeid skal leveres kontoret i etterkant.

2.4.13 Utvendig anlegg

Grøntanlegg

Grøntanlegget blir vedlikeholdt av vaktmestre og dugnadsarbeidere. Det er laget en vedlikeholdsplan for grønntanlegget, og denne revideres årlig av styret etter befaringer og innspill fra dugnadsledere og beboerkontakter.

Der er foretatt omfattende beskjæring av trær, en større opprydding ved høyblokk og ordinært vedlikehold av bed og busker. Styret oppfordrer til at innspill om beskjæring, hogging av trær osv. sendes inn i løpet av høsten før tiltaksplan grønntanlegg for kommende år besluttet.

I 2020 ble det benyttet avløser for vaktmester på grønntanlegget under ferieavviklingen.

Utvendig renhold

I 2019 ble det foretatt fasadevask på 5 lavblokker. Arbeidet med de siste 5 blokkene ble ferdigstilt på forsommeren 2020.

Arbeidet ble utført av RsV Renhold.

2.4.14 Utskiftninger tørketromler/vaskemaskiner

Det ble skiftet tørketrommel i G-blokk og i Armauer Hansens vei 11. Tiltaket ble utført av Petter Tellefsen. Det ble også skiftet steamer i Det sosiale hjørnet.

Led-lamper med nødlysfunksjon, lavblokk

Som en del av HMS-arbeidet ble trappeoppganger i lavblokk opprustet med nye lamper. Det ble montert energibesparende led-lamper med sensor, og to av lampene i oppgangen har også nødlysfunksjon.

Arbeidet fortsetter i 2021 med utskifting til led-lamper med sensor i yttergang kjeller.

Taknedløp

Det var behov for utskifting av 14 sprukne taknedløp i lavblokk. Arbeidet ble utført av Robert Slettmo as.

Heismaskiner

Høsten 2020 ble heismaskin og wire i Armauer Hansens vei 15 skiftet ut på grunn av slitasje. Alberto Sassi leverte heismaskinen og arbeidet ble utført av Thyssenkrupp.

2.4.15 Nye tiltak**Kommunikasjon**

I 2020 har vi i tillegg til hjemmesider fått digitale tavler i høyblokkene.

I tillegg har BOB lagt inn mulighet i portalen til å sende ut SMS til andelseiere om viktige hendelser. Dette betinger at man har gitt kontaktinfo til BOB/borettslaget. På den måten ønsker vi å få ut relevant informasjon til beboerne på en enkel og rask måte.

Livet mellom husene

I 2019 ble Slettebakken tildelt midler fra BOB sitt fond "Livet mellom husene". Etter innledende undersøkelser søkte styret om å disponere midlene til å etablere plantekasser på borettslagets eiendom. I 2020 ble det etablert 6 plantekasser i høyblokk som kom godt i gang. I lavblokk tok det tid å finne egnede plasser for plantekassene, og vi satser på å være i full drift i lavblokk til sommeren i 2021.

Vi hadde også besøk av Bybonden som delte av sine erfaringer, opprettet samtalegrupper, og etablerte rutiner som gjør oss klar for en ny sesong.

Oppgradering uteområde ved fyrhus

I forbindelse med fjerning av oljetanker, ble det besluttet å foreta oppgradering av uteområdet framfor fyrhuset. Det ble foretatt frigraving av grunnmur mot fyrhus og oppført støttemur for å hindre utrasing av terreng fra nabo i vest. Arealet ble planert ut og asfaltert. Området fremstår nå som mer ryddig og oversiktlig, og gir bedre arbeidsforhold for borettslagets vaktmestere.

Pausebrakker for bussjåfører

I forbindelse med arbeidet ble pausebrakke for bussjåfører flyttet til plen fremfor fyrhuset. Denne står midlertidig til Fylkeskommunen har bygget ny pausebrakke i området bak dagens busstur, jf. Generalforsamlingens vedtak i 2020. Arbeidet starter våren 2021.

El-sykkel

Det ble kjøpt inn el-sykkel med transportkasse til bruk for vaktmester i borettslaget. Tidligere er kostemaskinen også benyttet til intern transport av utstyr, så tiltaket er både miljøvennlig

og kostnadsbesparende på sikt.

Fliskutter/ kompostkvern

Fliskutter ble kjøpt inn for å forenkle driften av grøntanlegget. Den har stor kapasitet, er effektiv i bruk, og reduserer kostnader til bortkjøring av hageavfall.

2.4.16 HMS

Mål for borettslaget

Borettslaget skal ha et trivelig og sikkert bomiljø for alle beboere. Borettslagets bygninger, materiell og fellesområder skal vedlikeholdes på en tilfredsstillende måte, og med minst mulig belastning på det ytre miljø. Vaktmestertjeneste skal utøves effektivt og sikkert. Systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid skal bidra til bedre driftssikkerhet i borettslaget. For å styre vedlikehold og HMS-oppgaver, benytter borettslaget dataverktøyet BevarHMS.

Tiltak i forbindelse med Covid-19

Fra covid-19 gjorde sitt inntog i samfunnet har styret hele tiden forholdt seg til gjeldende kommunale og nasjonale smittevernregler.

Pernille har i store deler av perioden hatt hjemmekontor. Der har hun brukt kontorets PC og mobiltelefon. I tillegg ble det kjøpt inn og montert en plexiglass-skjerm til kontoret til de dagene det var mulig å holde kontoret åpent. Vaktmesterne har vært på jobb omtrent hele tiden, men sørget for å holde avstand i arbeidsområder, garderobe og pauserom. De har brukt antibac og munnbind når de har utført arbeid inne hos beboere.

RSV har sørget for ekstra renhold og desinfisering av berøringsflater i fellesområder. «Det sosiale hjørnet» og «Armkroken» har stort sett vært stengt for utleie.

Flere styremøter ble avholdt digitalt på teams, eller fysisk i «Det sosiale hjørnet», der det har vært mulig å holde tilstrekkelig avstand mellom medlemmene.

Risikovurdering

Styret foretar jevnlig risikovurdering med hensyn til person, bygg og anlegg. I tillegg blir en risikovurdering gjennomført hver januar i systemet BevarHMS.

Lekeplasser

Styret har avtale med Lekeplasshjelpen AS om årlig kontroll av lekeplassene. Vaktmester har gjennomgått rapporten og utbedret de feilene som måtte håndteres, samt at lekeplasshjelpen har bistått med noe utskiftning.

2.4.17 Info

Beboerundersøkelse

For niende gang har vi gjennomført beboerundersøkelsen. Styret får mange gode innspill fra beboerne på aktuelle problemstillinger og trivsel. Styret ser fra årets undersøkelse at det er noen flere svar knyttet til ro og orden og at trivsel har gått noe ned. Dette kan være knyttet til at flere er hjemme på hjemmekontor og studier som påvirker trivselen når antallet som pusser opp også øker.

Styret har gått gjennom innspillene og evalueringen ble lagt ut på hjemmesidene våre.

Infoskriv

Kontoret har i 2020 sendt ut to ordinære infoskriv. Det har også blitt sendt ut egne infoskriv om informasjon om dugnad, oppussing av vaskeri og sykkelrom AH 11-13, smittevern, skriv med oppfordring til alle beboere om å unngå oppussing med boring og banking, Get-kveld og containere.

2.5. Parkering

Slettebakken borettslag disponerer 162 nummererte parkeringsplasser – 97 ved høyblokk (hvorav 1 handikapparkering, 7 gjesteparkeringer og 2 plasser til motorsykler) og 65 ved lavblokk. Borettslaget disponerer også 76 garasjer. 2 av garasjene er reservert mopeder. Bildeleringen disponerer to plasser ved B-blokken.

Leieavtaler/pris

Leie av parkeringsplass er kr 100 per måned. Leie av garasje (liten) ved Lavblokk er kr 225,- per måned og leie av garasje (stor) er kr 275,- per måned. Leie av garasje i høyblokk med plass til to biler er kr 350,- per måned. Leie av garasjeplass for mopeder og motorsykler er kr 60.- per måned.

Noe som er verdt å minne om, er at man ved bruksoverlating (tidl. fremleie) mister en eventuell parkeringsplass eller garasjeplass.

Styret minner ellers om at det kun er anledning til å ha enten én parkeringsplass eller én garasje per andel. Garasjen skal brukes til det den er leiet ut for, og ikke brukes som lagerplass.

Strøm i garasjeuttak må IKKE benyttes til lading av el-bil, da anlegget ikke er dimensjonert for dette, og det kan medføre brann. I så fall vil leietaker være erstatningsansvarlig.

Ved brudd på bestemmelsene, kan leieavtalen bli sagt opp.

2.6. Leverings- og serviceavtaler**2.6.1. Fjernvarme**

Borettslaget har leveringsavtale for fjernvarme med BKK varme as og avtale om årlig service på sentralvarmeanlegget med Unik.

2.6.2. Heiser

Borettslaget har 4 heiser. Disse er oppgradert, og ThyssenKrupp Elevator er leverandør av service på disse.

2.6.3. Kabel-TV/bredbånd

Borettslaget har avtale med Telia (tidligere Get) på kabel-TV og bredbånd. Avtalen gjelder ut april 2022 og koster Kr. 274.- per andel/mnd med årlig prisjustering. Avtalen inkluderer bredbåndshastighet 30/10 mbps. To planlagte beboermøter med Telia måtte utgå i 2020, og en telefondag ble arrangert som en løsning i høst.

Telia ber beboere ta direkte kontakt med dem ved problemer. bergen@telia.no / 55 53 01 30

2.6.4. Lekeplasser

Borettslaget har avtale med Lekeplasshjelp as om årlig kontroll av lekeplassene. Avvik rettes opp av vaktmestre eller Lekeplasshjelp.

2.6.5 Internkontroll EI-anlegg

Det er inngått avtale med PG Elektro om tilsyn med det elektriske anlegget hvert 5.år. Første gang gjennomført i 2017.

2.6.5 Renhold

Borettslaget har avtale med RsV rengjøringsbyrå. Avtalen inkluderer renhold av fellesarealer i oppganger, kjellere og inngangspartier. Det foretas hovedrengjøring i april-mai, med vask av vegger og vinduer. Byrået foretar også rengjøring hver annen uke av kontor og Det sosiale hjørnet. Borettslaget har avtale om matteleveranse i vinterhalvåret. Arbeidet kontrolleres hvert kvartal.

I 2020 ble det også utført ekstra renhold med desinfisering av berøringspunkter ved innganger og heis.

2.6.7 Skadedyr

Borettslaget har avtale med Anticimex som legger ut gift vår og høst for bekjempelse av skadedyr/insekter. Avtalen inkluderer også leie av 3 rottefeller, montert i bunnen av kummer på steder hvor rotter er observert. Fellene har vært effektive.

Ta kontakt med vaktmester dersom det oppdages insekter eller skadedyr i fellesareal eller leilighet.

3. Lagets drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel for borettslaget utføres i henhold til kontrakt med BOB BBL. Borettslagets revisor er KPMG AS.

3.2 Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

3.2.1. Borettslagets leiligheter

Borettslaget består av i alt 425 leiligheter fordelt slik:

- 24 stk. 1-roms leiligheter
- 92 stk. 2-roms leiligheter
- 246 stk. 3-roms leiligheter
- 63 stk. 4-roms leiligheter

Leilighetene er fordelt på 10 lavblokker og 2 høyblokker.

3.2.2 Boligomsetning, bruksoverlating og juridiske andelseiere

I perioden 01.01.20. – 31.12.20 har det blitt omsatt 36 leiligheter:

1 roms:	2	stk	fra	1 825 000	-	2 030 000	Snittpris:	1 927 500
2 roms:	8	stk	fra	2 025 000	-	2 550 000	Snittpris:	2 320 000
3 roms:	17	stk	fra	2 050 000	-	3 380 000	Snittpris:	2 775 000
4 roms:	9	stk	fra	2 400 000	-	3 130 000	Snittpris:	2 665 556

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører. Ønsker noen takst på boligen, må privat takstmann kontaktes av den enkelte.

Per 31.12.20 er 5 av borettslagets boliger bebodd av fremleietakere. Juridiske andelseiere har sju av borettslagets boliger, fem av dem tilhører Bergen Bolig og Byfornyelse og to tilhører BBB innvandrere.

3.2.3. Forsikringsavtale

Borettslaget har samlet alle forsikringsavtaler i Tryg. Det vil si borettslagets bygningsforsikring, forsikring for lagets kjøretøy, og personalforsikringer for ansatte og dugnadsarbeidere. Unntatt er pensjonsforsikring og gruppelivsavtale som er i Storebrand.

Borettslagets eiendom er fullverdiforsikret ved bygningskasko. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnredninger og forbedringer i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes til bolig.

Hvis skaden gjelder bygningsmassen med de overnevnte spesifikasjoner, skal borettslagets forsikring benyttes. Beboer må straks ta kontakt med vaktmester på telefon 905 20 885/ 915 18 980, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet. Dersom skade oppstår utenfor vaktmesters arbeidstid, og det er nødvendig med øyeblikkelige skadebegrensende tiltak, må andelseier selv kontakte Tryg på vakttelefon 04040 og rekvirere håndverker. Vaktmester skal kontaktes neste arbeidsdag.

Egenandel ved skader var i 2020 satt til Kr. 10 000,-. Andelseier dekker kostnader til skadevurdering/egenandel i saker der skaden faller inn under andelseiers vedlikeholdsplikt.

Forsikringen omfatter ikke andelseiers innbo og løsøre, som for eksempel varmtvannsbereder. Dette gjelder selv om løsøret oppbevares i felleslokaler. Forsikringssaker, som ikke omfattes av den bygningsmessige forsikringen, meldes til andelseiers forsikringsselskap.

Dersom det oppstår skade i leilighet, plikter andelseier å begrense skadeomfanget mest mulig.

4. Aktiviteter

4.1 Bomiljø/sosiale aktiviteter

4.1.1 Miljøutvalget

Se rapport fra miljøutvalget. Styret minner om at deltagelse i miljøutvalgets arbeid avlønnes på lik linje med dugnadsarbeid.

4.1.2 Vi over 60

Vi over 60 er en selvdrevet klubb som har møter hver annen onsdag i Det sosiale hjørnet.

4.2 Dugnad

Vi er så heldig å ha et stort grøntområde, og dette trenger stell i hele sommersesongen. Vaktmestrene står for klipping av plener, men til busker og bed trengs det flere flittige hender for at anlegget fortsatt skal fremstå som velholdt.

Dugnadslederne organiserer og igangsetter arbeidet. Utført arbeid skal attesteres av dugnadsleder før det går til utbetaling ved årets slutt. Dugnadslistene må leveres kontoret senest 10.oktober.

Som tidligere år er satsene kr 100 per måned per leilighet og innbetales over fellesutgiftene. De som har hatt anledning til å delta på dugnadsarbeid, har kunnet ta ut et skattefritt beløp tilsvarende det innbetalte beløpet, dvs. kr 1200 pluss kr 1000 per familiemedlem over 13 år.

Dugnadssatser:

Dugnadsleder	Kr. 170 per time
Voksen	Kr. 150 per time
Ungdom 16-18 år	Kr. 100 per time
Ungdom 13-15 år	Kr. 80 per time

Den årlige ryddeaksjonen med containere ble gjennomført i slutten av september. Berit Bergheim har attestert på dugnadslister for lavblokkene, og Jorunn Skauge for høyblokkene.

5. Forutsetning for fortsatt drift

Styret kjenner ikke til at det foreligger forhold som tilsier noe annet enn fortsatt drift av borettslaget i fremtiden.

6. Arbeidsmiljø

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og har tilstrebet et godt arbeidsmiljø.

Oversikt over ansatte

Kontormedarbeider Pernille Rasch-Olsen Raa
Vaktmester Knut Grinde
Vaktmesterassistent Soner Gökceoglu

Borettslaget har obligatorisk tjenestepensjon for de ansatte gjennom Storebrand. Ordningen blir administrert via BOB BBL.

7. Likestilling

Styret har i 2020 bestått av 3 kvinner og 5 menn. Det er 3 ansatte, 1 kvinne og 2 menn.

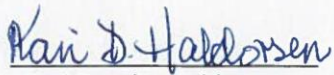
8. Forurensning av det ytre miljø

Styret kjenner ikke til at borettslaget forurensar det ytre miljø. Avfallshåndteringen er forsvarlig og blir håndtert gjennom godkjente kanaler. Kildesortering av papir og plast er gjennomført for hele borettslaget. Kildesortering av glass/metall er tilrettelagt med containere.

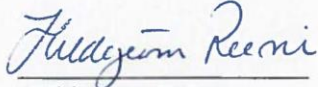
Veisaltning medfører utfordringer for miljøet. For vintersesongen 2019/20 er salt i stor grad erstattet med sand på borettslagets private veier.

Styret i Slettebakken borettslag

Bergen, 24. mars 2021



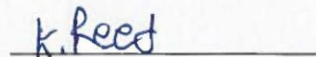
Kari Dømbe Haldorsen



Hildegunn Reime



Tor Andreas Bremnes



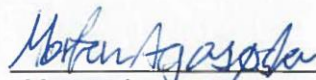
Kristian Reed



Elisabeth Sinnes



Edt Didriksen



Morten Agasøster

Vedlegg: Rapporter fra underutvalg**Rapport fra Miljøutvalget 2020**

Miljøutvalgets faste medlemmer er per i dag Ingeborg Strandberg og Vibeke Olsen, og Tor Andreas Bremnes er styrets representant!

I tillegg har vi medhjelpere som har hjulpet til med arrangementene, bla. Eva Kårbø og Annbjørg Hauvik.

Aktiviteter:

Til tross for koronasituasjonen har vi fått til de to faste arrangementene i år også.

St.hans 23/6!

Arrangementet ble delt i to deler, en ved lekeplassen ved lavblokkene og ved lekeplassen ved høyblokkene. Kiosksalg og bål ble droppet dette året. Vi hadde i stedet besøk av teater for barna, og utdeling av godteri og is. Folk tok med egen mat til grilling. Vi hadde også loddsalg og loddtrekning med premier!

Julegrantenning 29/11!

Juleverkstedet uteble pga korona. Men vi hadde en egen julegrantenning for lavblokk og en for høyblokk. Vi fikk besøk av Ulriken janitsar som spilte noen julesanger for oss.

Godteposene hang klar til barna i juletreet dette året og barna dekorerte fine porselenshjerter som de hang opp i juletreet.

Ellers har vi fått noen pallekarmer til grønnsaksdyrking både ved høyblokker og lavblokker, som ble tatt i bruk sist vår.

Miljøutvalget tar gjerne imot flere medlemmer. Beboere kan også melde seg om de vil hjelpe til på enkelte arrangementer!

Rapport fra parkeringsutvalg lavblokk 2020

I 2020 har det kun vært 14 biler som har fått ilagt førstegangsvarsel

Alle med avtale om parkeringsplass i borettslaget oppfordres og hente oblat på kontoret og ha dette synlig i frontruta på bilen.

Året var preget av stillhet i perioder.

Nina Standal og Rune Kvinge

Rapport fra parkeringsutvalg høyblokk 2020

Det er i 2020 blitt utdelt 71 - 1.gangs varsler, og 8 - 2.gangs varsler. Det er fremdeles et problem med gjesteparkeringer i området da det ikke er oversikt over hvem som er gjest/beboer i borettslaget.

Det er blitt gitt flere advarsler på disse parkeringsplassene da beboere som vi vet om, fritt har parkert her eller som vi har kunnet spore opp via 2282. Til tross for tydelig og god skilting er det bileiere som tar sin frihet til å parkere på gjesteparkering, selv om de har fått 1. gangs varsel og muntlig advarsel velger de likevel å parkere der.

Det er fremdeles en økende andel beboere i Bjerknesplass og Armauer Hansens vei 6 som bruker våre gjesteparkeringer. Vi ønsker at gjesteparkeringen blir mer tydelig, slik at det ikke blir feilparkering.

Vi i parkeringsutvalget i høyblokken vil likevel be beboere selv å respektere de reglene som gjelder for kort- og langtidsparkering. Ikke minst å informere gjester som kommer på besøk til oss om de regler som gjelder. Ved å respektere parkeringsregler vil vi få et triveligere borettslag med mindre varsler i omløp.

Willy Rolland og Brahim Hammami

SAK 3: Behandling og godkjenning av årsregnskap for 2020

SAK 4: Vederlag

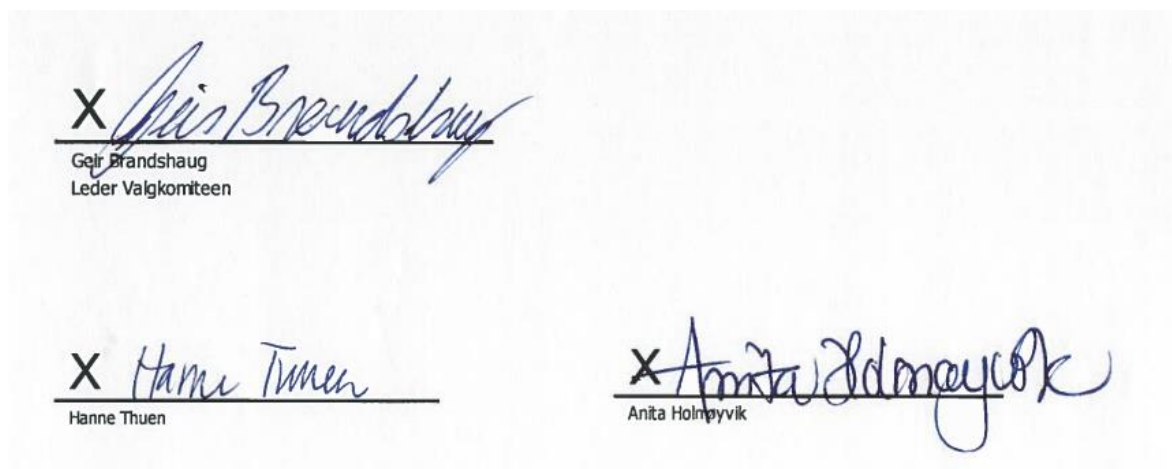
4.1 Til styremedlemmer generelt

Til generalforsamlingen i Slettebakken borettslag

Valgkomiteen innstiller på et samlet styrehonorar på 464 000,-. Dette er en økning fra 2020 på kr. 10 000,-, som tilsvar omtrent 2,2 % økning. Honoraret fordeles internt i styret etter ansvar, arbeidsoppgaver, innsats og møtedeltakelse.

Varamedlemmer får en fast sum på kr. 1 050,- pr møte, men kan også honoreres utover dette etter de samme retningslinjer som styremedlemmer generelt.

Bergen, 20. mars 2021



X Geir Brandshaug
Geir Brandshaug
Leder Valgkomiteen

X Hanne Thuen
Hanne Thuen

X Anita Holmøyvik
Anita Holmøyvik

4.2 Til styremedlemmer spesielt, styrets forslag

- 4.2.1 Kontorvakt kr 200,- per vakt
- 4.2.2 Telefongodtgjørelse for styremedlemmer inntil kr. 1200,- pr. kvartal ved behov.
- 4.2.3 Utførelse av andre oppgaver for borettslaget enn det som inngår i ordinært styrearbeid kr. 150,- per time.

4.3 Til valgkomitéen

Styret foreslår følgende vederlag til valgkomiteen:

Kr 21 000,- til fordeling.

4.4 Til parkeringsutvalget

Styret har følgende forslag til vederlag til parkeringsutvalg:

Kr. 9 000,- til hvert medlem for utført arbeid i perioden. Styret legger ellers til grunn at det generelt skal gjelde at det utbetales et forholdsmessig honorar dersom utøvelsen av vervet er mindre enn normalt.

SAK 5: Valg

5.1 Valgkomitéens innstilling til styret og underutvalg

Valgkomiteen har bestått av:

Geir Brandshaug, Anita Holmøyvik, Hanne Thuen.

5.1.1 Komiteens innstilling til styret

Karin Mathisen og Bertil Sivertsen velges inn som nye styremedlemmer for en periode på 2 år. Morten Agasøster trer ut av styret etter eget ønske, og Kristoffer Lerøy Neset trer inn i hans sted for en periode på 1 år. Torodd F. Otterstad innstilles som 1. vara for en periode på 1 år.

Styremedlemmer			Valgt
Kari D. Haldorsen	Johan Hjorts v. 54	2021-2023	(gjenvalg) 2008
Hildegunn Reime	Johan Hjorts v. 32	2021-2023	(gjenvalg) 2009
Elisabeth Sinnes	Vilhelm Bjerknes v. 47	2021-2023	(gjenvalg) 2019
Kristoffer L. Neset	Johan Hjorts vei 22	2021-2022	(ny)
Karin Mathisen	Johan Hjorts v.16	2021-2023	(ny)
Bertil Sivertsen	Ekstern	2021-2023	(ny)

Varamedlemmer

Torodd F. Ottestad	Johan Hjorts v. 52	2021-2022	(ny)
--------------------	--------------------	-----------	------

Styremedlemmer som ikke er på valg

Tor A. Bremnes	Ekstern	2020-2022	2011
Kristian Reed	Vilhelm Bjerknes v. 45	2020-2022	2020

5.1.2 Komiteens innstilling til underutvalg

Parkeringsutvalg

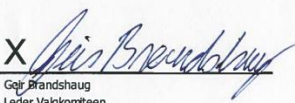
For høyblokk

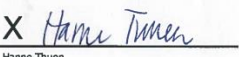
Willy Rolland	Armauer Hansens v. 15	2021-2022	(gjenvalg)
Brahim Hammami	Armauer Hansens v. 13	2021-2022	(gjenvalg)

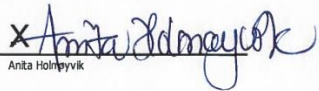
For lavblokk

Rune Kvinge	Johan Hjorts v. 50	2021-2022	(gjenvalg)
Nina Standal	Johan Hjorts v. 34	2021-2022	(gjenvalg)

Bergen 20. mars 2021

X 
Geir Brandshaug
Leder Valgkomiteen

X 
Hanne Thuen

X 
Anita Holmøyvik

5.2 Styrets innstilling til valgkomitéen 2021-2022

Medlemmer	Valgt
Hanne Thuen	2019
Synnøve Vindheim Svardal	(ny)
Eilif Didriksen	(ny)
Tor Andreas Bremnes	(ny)
Morten Agasøster	(ny)

5.3 Valg av delegater til BOBs generalforsamling

Styrets forslag til vedtak:

Styret får fullmakt til å utpeke delegater til BOBs generalforsamling.

SAK 6: Innkomne forslag

Det er ingen innkomne forslag.



Til generalforsamlingen i Slettebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Slettebakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 249 389. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 12. april 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor

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."

Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-12 08:01:30Z



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>

BALANSE 2020 SLETTEBAKKEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Felleskostnader	1	21 178 297	20 691 494
Andre inntekter	2	27 457	328 919
A konto innbetalt energi		2 126 436	1 932 480
Sum inntekter		23 332 189	22 952 893
Driftskostnader			
Lønnskostnader	3	1 278 225	1 252 830
Dugnad		15 375	11 700
Styrehonorar	4	627 500	455 000
Andre honorar	5	65 100	54 000
Arbeidsgiveravgift		248 602	245 664
Avskrivninger	6	121 970	149 658
Felles strøm og varme		315 509	390 142
Kostnad fellesmåling energi		1 482 033	2 659 100
Andre kostnader fellesanlegg		199 549	0
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		4 455 629	4 332 370
Festeavgift		16 639	70 472
Andre driftskostnader	7	2 799 812	2 842 472
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	199 305	156 306
Vedlikehold	9	1 890 717	1 795 224
Rehabilitering		450 898	1 320 219
Forretningsførsel	10	396 725	388 591
Revisjonshonorar	11	29 088	28 200
Andre konsulenthonorar		66 839	360 362
Kontingent		130 246	130 406
Forsikring		556 218	492 919
Sikringsfond		26 091	25 294
Sum driftskostnader		15 372 070	17 160 929
Driftsresultat		7 960 119	5 791 963
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter bank		56 582	98 905
Andre renteinntekter		92 737	217 049
Sum finansinntekter		149 319	315 954
Rentekostnader lån		858 045	2 239 696
Andre rentekostnader		2 004	55
Sum finanskostnader		860 049	2 239 752
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-710 730	-1 923 798
Resultat		7 249 389	3 868 165
Overført til/fra annen egenkapital		7 249 389	3 868 165

Sted: _____, dato: _____

Kari Dømbe Haldorsen
Styreleder

Hildegunn Reime
Nestleder

Tor Andreas Bremnes
Styremedlem

Kristian Reed
Styremedlem

Elisabeth Sinnes
Styremedlem

Morten Agasøster
Styremedlem

Eilif Didriksen
Styremedlem

BALANSE 2020 SLETTEBAKKEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 15	82 189 909	82 189 909
Parkeringsplasser	12	176 290	0
Tomt	12, 15	4 266 372	0
Andre driftsmidler	6	584 107	476 765
Sum varige driftsmidler		87 216 679	82 666 675
Lån individuell finansiering	13	4 281 364	6 893 283
Sum finansielle anleggsmidler		4 281 364	6 893 283
Sum anleggsmidler		91 498 043	89 559 958
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		135	2 455
Restanser felleskostnader		67 034	37 110
Forskuddbetalte kostnader		2 018 841	93 381
Andre fordringer		198 302	154 729
Sum fordringer		2 284 313	287 675
Bankinnskudd og kontanter			
Huskasse		3 100	1 900
Innestående bank		10 266 096	9 789 721
Skattetrekk		42 899	39 157
Sum bankinnskudd og kontanter		10 312 095	9 830 778
Sum omløpsmidler		12 596 408	10 118 453
SUM EIENDELER		104 094 450	99 678 411

BALANSE 2020 SLETTEBAKKEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		42 500	42 500
Sum innskutt egenkapital		42 500	42 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		45 503 125	38 253 736
Sum opptjent egenkapital		45 503 125	38 253 736
SUM EGENKAPITAL		45 545 625	38 296 236
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	52 255 706	55 634 644
Borettsinnskudd	15	3 975 700	3 975 700
Depositum		13 500	19 200
Sum langsiktig gjeld		56 244 906	59 629 544
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		269 852	185 799
Leverandørgjeld		884 076	386 916
Skyldig off. myndigheter		170 020	153 649
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		713 451	623 873
Annen kortsiktig gjeld		266 521	402 393
Sum kortsiktig gjeld		2 303 919	1 752 631
SUM GJELD		58 548 825	61 382 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 094 450	99 678 411

Sted: _____, dato: _____

Kari Dømbe Haldorsen
Styreleder

Hildegunn Reime
Nestleder

Tor Andreas Bremnes
Styremedlem

Kristian Reed
Styremedlem

Elisabeth Sinnes
Styremedlem

Morten Agasøster
Styremedlem

Eilif Didriksen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	2020	2019
3800 Andel felleskostnader	18 811 452	18 442 512
3804 Utleie garasjeplasser	182 175	177 476
3810 Utleie lokaler	140 470	149 520
3812 Utleie parkeringsplasser	162 060	161 192
3815 Dugnadsinnbetalinger	510 000	510 000
3816 Kabel-TV	1 371 900	1 249 500
3820 Elektrisk anlegg	240	340
3823 Trygghetsalarm	0	954
Sum	21 178 297	20 691 494

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
3846 Utleie av felleslokale	17 071	17 213
3857 Refusjoner	0	195 125
3883 Tilskudd fra BOB	3 652	3 652
3885 Andre inntekter	6 734	112 928
Sum	27 457	328 919

Note 3 - Lønnskostnader

Antall ansatte: 3
Gjennomsnittlig antall årsverk: 2,6

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredstiller kravene i denne lov.

Sum godtgjørelser til styret utgjør kr 5 820 for dugnad og kr 6 000 for diverse godtgjørelser.

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	539 500	444 000
5331 Avsetning styrehonorar	88 000	11 000
Sum	627 500	455 000

Note 5 - Honorar andre utvalg

	2020	2019
5390 Honorar andre utvalg	65 100	54 000
Sum	65 100	54 000

Note 6 - Andre eiendeler

	Gressklipper	Vaskemaskin	Feiemaskin	Vaskemaskin	Eggholm multiklipper	Sykelstativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 006	70 100	17 432	36 175	365 262	45 814
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 006	70 100	17 432	36 175	365 262	45 814
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	45 006	70 100	17 432	36 175	365 262	39 705
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	6 109
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	4 581
Anskaffelsesår :	2009	2011	2011	2011	2012	2012
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	10

	Kjøkken	Sykelstativ	Lekeplass	Møbler	Mur	Levegg utendørs sittegruppe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 791	28 872	56 200	32 690	157 005	46 848
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 791	28 872	56 200	32 690	157 005	46 848
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	20 132	28 872	56 200	32 690	147 846	46 848
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 659	0	0	0	9 159	0
Årets avskrivninger :	2 279	0	0	0	15 700	0
Anskaffelsesår :	2012	2013	2013	2013	2011	2011
Antatt levetid i år :	10	3	3	5	10	5

	Vaskemaskin	Glassrekkverk	Snøfreser	Vaskemaskin	Vaskemaskin	IPC Foma Varmtvann spyler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 844	54 189	21 944	38 668	38 668	25 411
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 844	54 189	21 944	38 668	38 668	25 411
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 844	54 189	21 944	38 668	38 668	25 411
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	366	5 156	5 156	2 541
Anskaffelsesår :	2014	2014	2015	2015	2015	2015
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	5

	Vaskemaskin	Kjemikalieskap	Tilhenger	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 446	25 994	21 900	39 977	40 202	40 477
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 446	25 994	21 900	39 977	40 202	40 477
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 816	22 528	13 036	29 316	26 801	20 913
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 630	3 466	8 865	10 661	13 401	19 564
Årets avskrivninger :	7 889	5 199	3 129	7 995	8 040	8 095
Anskaffelsesår :	2016	2016	2016	2017	2017	2018

Note 6 - Andre eiendeler

Antatt levetid i år :	5	5	7	5	5	5
	Tørketrommel TA8320	Karusell (2019)	Dusj og garderobe fyrhus	Vaskemaskin (2020)	Info-skjerm (2020)	Sykkelstativ (2020)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 344	40 288	266 516	0	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	30 344	33 282	38 155
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 344	40 288	266 516	30 344	33 282	38 155
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 620	12 086	13 326	5 563	4 992	954
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 724	28 201	253 190	24 781	28 290	37 201
Årets avskrivninger :	6 069	8 057	8 884	5 563	4 992	954
Anskaffelsesår :	2019	2019	2019	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :	5	5	30	5	5	10

	Vaskemaskin (2020)	Elride Cargo 3 (2020)	Oppvaskmaskin (2020)	Varebil	Sykkelstativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	0	230 000	67 028
Årets tilgang :	36 722	40 399	41 131	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 722	40 399	41 131	230 000	67 028
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	673	1 371	230 000	67 028
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 722	39 726	39 760	0	0
Årets avskrivninger :	0	673	1 371	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020	2014	2014
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5

Note 7 - Driftskostnader

	2020	2019
5510 Styredisposisjoner	14 020	14 608
5901 Gaver ansatte	287	0
5902 Gaver til styremedlemmer	6 392	3 938
5903 Gaver til beboere	11 967	9 396
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	10 922	15 948
6300 Kostnader møter/arrangement	4 841	3 674
6326 Snømåking og brøyting	15 200	13 907
6335 Containerleie/ -tømming	104 018	133 880
6336 HMS	58 556	166 009
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	29 708	32 225
6360 Renhold og matteleie	718 617	629 583
6362 Maskiner og utstyr	0	19 399
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	47 053	40 389
6370 Garasjer	1 387	0
6372 Heis	77 428	33 085
6375 TV/Bredbånd	1 353 698	1 292 455
6377 Vakthold	0	1 500
6390 Andre driftskostnader	14 266	79 226

2020

2019

Note 7 - Driftskostnader

6391 Diverse serviceavtaler	130 398	132 355
6400 Leie maskiner og utstyr	3 314	0
6410 Leie og bruk kontormaskiner	12 835	12 890
6630 Egenandel ved skade	0	6 000
6800 Kontorkostnader	14 315	9 128
6860 Kursutgifter	123	22 700
6900 Telefonutgifter	24 503	15 541
6940 Porto	2 993	2 216
7000 Drivstoff	18 608	23 754
7020 Vedlikehold bil og traktor	91 704	103 254
7060 Bompenger , parkering	885	528
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	360	972
7770 Betalingsgebyrer	578	349
7779 Andre gebyr	0	2 491
7782 Kostnader bomiljø	30 853	21 196
7791 Øredifferanser	-15	-124
Sum	2 799 812	2 842 472

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 IT utstyr	20 455	7 990
6503 Annet driftsmateriell	26 063	15 807
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	35 615	35 826
6510 Verktøy og redskap	27 074	11 910
6540 Inventar	0	16 614
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	37 372	8 855
6553 Abonnement og lisenser	52 726	52 232
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	0	7 072
Sum	199 305	156 306

Note 9 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	422 426	210 140
6602 Vedlikehold rør og sanitær	241 133	497 231
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	438 964	375 364
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	138 720	180 719
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	626 596	492 082
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	11 010	5 245
6608 Vedlikehold garasjer	10 805	0
6611 Vedlikehold utleielokaler	0	15 459
6617 Vedlikehold dører og vinduer	1 063	18 984
Sum	1 890 717	1 795 224

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
6710 Forretningsførerhonorar	365 580	356 316
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	31 145	32 275
Sum	396 725	388 591

Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Bygninger

	Boliger	Tomt	P-plass (2020)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 189 909	0	0
Årets tilgang :	0	4 266 372	185 569
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 189 909	4 266 372	185 569
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	9 278
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 189 909	4 266 372	176 290
Årets avskrivninger :	0	0	9 278
Anskaffelsesår :	1962	2020	2020
Antatt levetid i år :			10

Note 13 - Individuell finansiering

	Antall beboere i ordningen	Opprinnelig gjeld	Saldo 01.01.2020	Avdrag	Saldo 31.12.2020
Altaner høyblokker *	191	16 845 214	4 447 983	1 470 719	2 977 264
Altaner lavblokker **	180	10 902 947	2 445 300	1 141 200	1 304 100
Sum individuell finansiering	371	27 748 161	6 893 283	2 487 607	4 281 364

*Husbanken, flytende rente 0,798%. Lånet er beregnet nedbetalt i 2032.

**Husbanken, flytende rente 0,798%. Lånet er beregnet nedbetalt i 2035.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Fasade og altanlån lavblokker	Tidligere Nordealån	Altanlån
Lånenummer:	13556283	13551435	13551306
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2003	2003
Rentesats:	0.798 %	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035	30.12.2032	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	60 700 000	9 740 000	16 845 000
Lånesaldo 01.01:	44 479 804	6 107 351	5 047 489
Avdrag i perioden:	2 590 466	431 694	356 778
Lånesaldo 31.12:	41 889 338	5 675 657	4 690 711

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13551306	22	32 853	722 766
	2	32 810	65 620
	66	24 035	1 586 310
	5	23 987	119 935
	1	23 797	23 797
	22	23 751	522 522
	2	23 717	47 434
	22	23 685	521 070
	1	23 640	23 640
	22	15 356	337 832
	2	15 322	30 644
	22	15 101	332 222
	2	15 067	30 134
	30	1 626	48 780
	9	1 585	14 265
	150	1 386	207 900
	24	1 346	32 304
	20	1 128	22 560
	1	1 000	1 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13551435	30	22 559	676 770
	150	21 090	3 163 500
	9	9 684	87 156
	22	9 572	210 584
	2	9 309	18 618
	66	8 344	550 704
	24	8 218	197 232
	5	8 050	40 250
	21	6 892	144 732
	44	6 614	291 016
	4	6 401	25 604
	22	6 208	136 576
	1	6 107	6 107
	1	5 930	5 930
	22	5 055	111 210
	2	4 845	9 690

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13556283	30	122 276	3 668 280
	9	119 205	1 072 845
	22	117 824	2 592 128
	2	114 580	229 160
	150	104 192	15 628 800
	66	102 708	6 778 728
	24	101 155	2 427 720
	5	99 084	495 420
	21	84 831	1 781 451
	44	81 414	3 582 216
	4	78 791	315 164
	22	76 410	1 681 020
	1	75 167	75 167
	1	72 993	72 993
	22	62 225	1 368 950
	2	59 637	119 274

Note 15 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	56 231 406	59 610 344
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 82 189 909.		

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	8 365 822	6 991 368
Periodens resultat	7 249 389	3 868 165
Årets avskrivninger	121 970	149 658
Årets investeringer	-4 671 974	-337 148
Endring langsiktige fordringer	2 611 919	2 487 607
Avdrag lån	-3 378 938	-4 793 829
Tillegg/fradrag for endring i depositum/innskudd	-5 700	0
Endring disp midler i perioden	1 926 666	1 374 454
Sum disponible midler	10 292 488	8 365 822

Resultat og balanse med noter for SLETTEBAKKEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SLETTEBAKKEN BORETTSLAG

Styreleder	Kari Dømbe Haldorsen (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Tor Andreas Bremnes (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Hildegunn Reime (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Morten Agasøster (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Elisabeth Sinnes (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Kristian Reed (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Eilif Didriksen (sign.)	25.03.2021



BOB

**BRUKERVEILEDNING
DIGITALT ÅRSMØTE**

2021

Innlogging til digitalt årsmøte

Bakgrunn

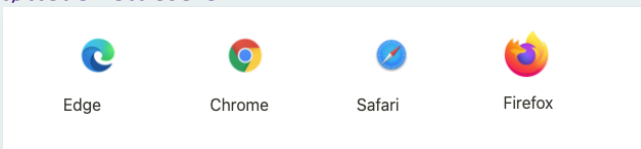
Årets generalforsamling/årsmøte vil foregå digitalt.

Møtet er delt inn i to perioder:

1. **Høringsperiode**
Her kan du lese gjennom alle saker, kommentere og stille spørsmål
2. **Avstemmingsperiode**
Her avgir du stemmene dine

Innlogging

Støttede nettlesere:

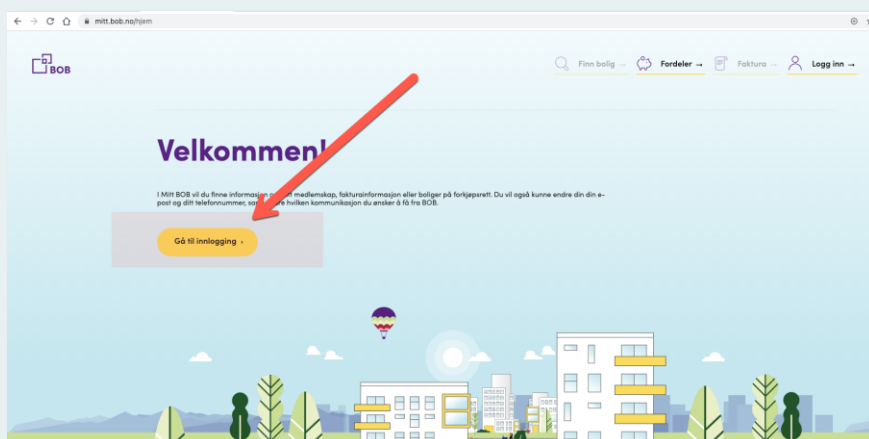


Når møtet starter mottar du en e-post med link til digitalt årsmøte:



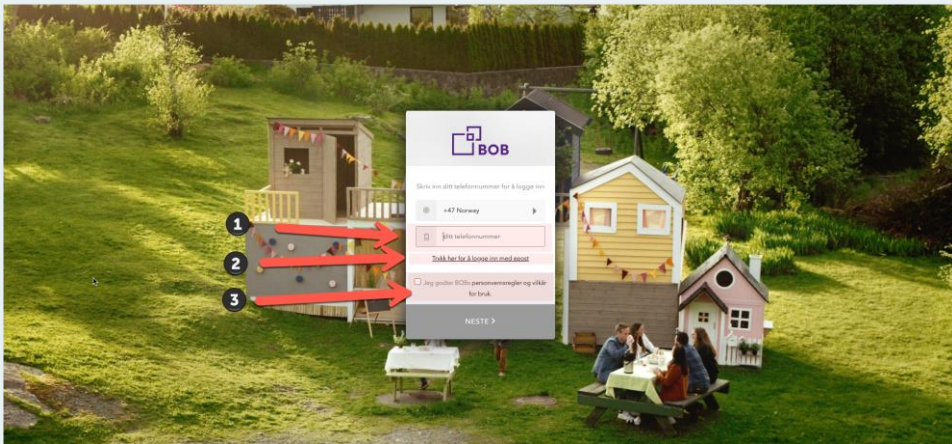
Dersom du ikke får e-post, gå til <https://mitt.bob.no>, følg deretter stegene under

Etter du har trykket på linken i e-posten, kommer du til følgende skjermbilde. Klikk så på den gule knappen som heter «Gå til innlogging». Logg deretter inn med e-postadresse eller mobilnummer (se neste side).



Innlogging til digitalt årsmøte

Logg deretter inn med mobilnummer eller e-postadresse:



1. Logg inn med telefonnummer som er registrert på din bruker
2. Alternativt kan du logge inn med e-postadressen som er registrert på din bruker
3. Godkjenn personvernregler og vilkår
4. Huk av for «Jeg godtar...», og klikk «Neste >»

Du får nå tilsendt en kode på SMS eller e-post (avhengig av hva du logger inn med)

Dersom du får feilmelding:

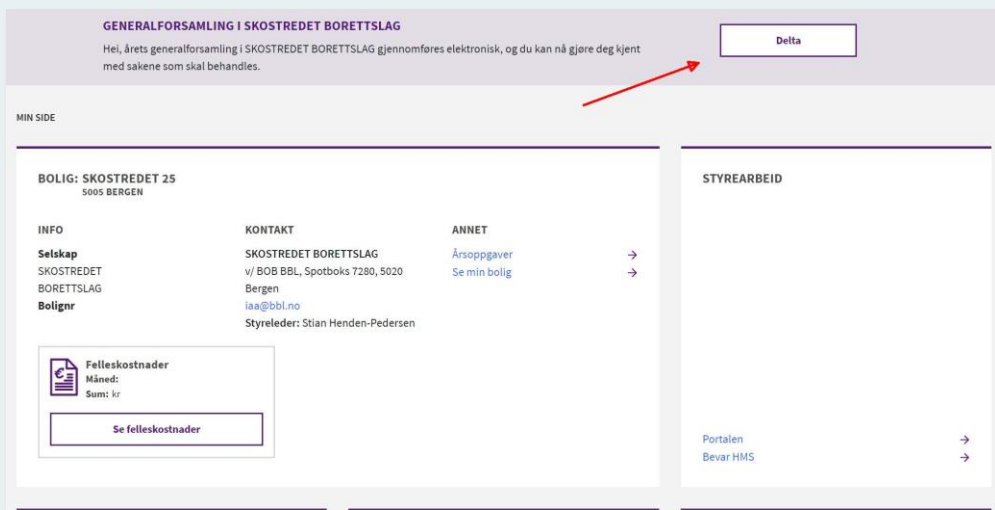
- Forsøk å logge inn flere ganger. Sjekk om du har oppgitt riktig mobilnummer/e-postadresse
- Får du fortsatt feilmelding, forsøk å starte nettleser på nytt eller prøv en annen nettleser
- Har du fremdeles innloggingsproblemer, kan du kontakte din styreleder

Når du har logget inn på «Mitt BOB», trykker du på knappen som heter «Årsmøte»:



Høringsperiode

Du sendes da videre til nettstedet hvor årsmøtet/generalforsamlingen foregår:



Trykk deretter på «Delta».

Les gjennom teksten og trykk deretter «Gå til møtet».

Ved å trykke på «Last ned innkalling» laster du ned innkallingen i sin helhet.



Høringsperiode

Du er nå inne på siden hvor møtet foregår, og vil ha sakslisten foran deg:

GENERALFORSAMLING FOR SKOSTREDET BORETTSLAG		
Stemmefrist: 06.03.2021 kl: 15:00		
Saksnummer	Sak	Din stemme
1	Konstituering	
1.1	Godkjenning av innkalling	Ikke angitt
1.2	Antall fremmøtte	Ikke angitt
1.3	Valg av møteleder	Ikke angitt
1.4	Valg av referent/protokollfører	Ikke angitt
1.5	Valg av protokollunderskriver	Ikke angitt
1.6	Valg av tellekorps (bare om nødvendig)	Ikke angitt
1.7	Godkjenning av dagsorden	Ikke angitt
2	Rapport fra styret (valgfritt punkt)	Ikke angitt
3	Behandling og godkjenning av årsregnskap 2020	Ikke angitt
4	Godtgjørelse/honorar til styret og evt. andre utvalg	Ikke angitt
5	Valg av styret	
5.1	Valg av styreleder	Ikke angitt
5.2	Valg av styremedlem	Ikke angitt
6	Innkommne saker	
6.1	Endring av vedtekter	Ikke angitt
6.2	Nye hagemobler	Ikke angitt

Tilbake til informasjon

Ved å trykke på hver enkelt sak, får du mer informasjon og mulighet til å kommentere:

GENERALFORSAMLING FOR SKOSTREDET BORETTSLAG

Stemmefrist: 06.03.2021 kl: 15:00

SAK 1 .1 GODKJENNING AV INNKALLING

KOMMENTARER (0)

Ingen kommentarer

Kommentar (Viktig! Ikke skriv personsensitive opplysninger, din kommentar vil være synlig for alle møtets deltakere)

Skriv en kommentar

Legg til kommentar

Tilbake til sakslisten

Det vil ikke være mulig å kommentere sakene når høringsperioden er over.

Avstemmingsperiode

Du vil motta en ny e-post når avstemmingsperioden starter. Klikk på linken i e-posten og følg samme prosedyre som for høringsperioden.

→ Som andelseier har du én stemme, også om du eier flere andeler. For en andel med flere eiere, kan det bare avgis én stemme. Når du avlegger din stemme, er den også gjeldende for eventuelle medeiere.

Du må avgi stemmer i kronologisk rekkefølge. Start på toppen. Trykk på sakene for å komme videre til avstemmingen.

GENERALFORSAMLING FOR SKOSTREDET BORETTSLAG		
Stemmefrist: 15.03.2021 kl: 14:00		
Din totale stemme i møtet utgjør: 1		
Saknummer	Sak	Din stemme
1	Konstituering	
1.1	Godkjenning av innkalling	Ikke angitt
1.2	Antall fremmøtte	Ikke angitt
1.3	Valg av møteleder	Ikke angitt
1.4	Valg av referent/protokollfører	Ikke angitt
1.5	Valg av protokollunderskriver	Ikke angitt
1.6	Valg av tellekorps (bare om nødvendig)	Ikke angitt
1.7	Godkjenning av dagsorden	Ikke angitt
2	Rapport fra styret (valgfritt punkt)	Ikke angitt
3	Behandling og godkjenning av årsregnskap 2020	Ikke angitt
4	Godtgjørelse/honorar til styret og evt. andre utvalg	Ikke angitt
5	Valg av styret	
5.1	Valg av styreleder	Ikke angitt
5.2	Valg av styremedlem	Ikke angitt
6	Innkommne saker	
6.1	Endring av vedtekter	Ikke angitt
6.2	Nye hagemøbler	Ikke angitt

[Tilbake til informasjon](#)

MIN SIDE > GENERALFORSAMLING

GENERALFORSAMLING FOR SKOSTREDET BORETTSLAG

Stemmefrist: 18.03.2021 kl: 15:00

SAK 1 .1 GODKJENNING AV INNKALLING

Avgi stemme

Jeg stemmer for

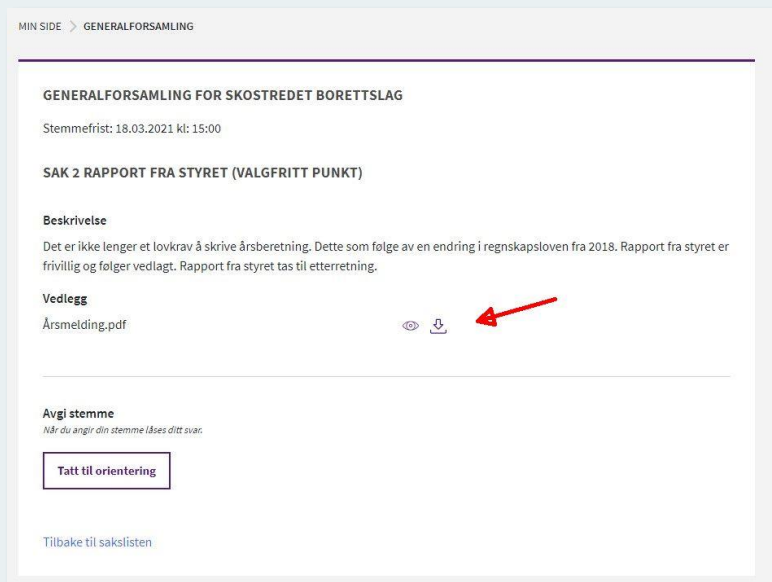
Jeg stemmer mot

Jeg stemmer blankt

[Tilbake til saklisten](#)

Avstemmingsperiode

- I noen saker vil det være mulig å stemme for, mot eller blankt.
- I andre saker er det kun mulig å stemme for eller blankt.
- Dersom det kun står «tatt til orientering», er saken kun til informasjon. Her må du trykke på knappen «tatt til orientering» for å kunne stemme videre på neste sak.



MIN SIDE > GENERALFORSAMLING

GENERALFORSAMLING FOR SKOSTREDET BORETTSLAG

Stemmefrist: 18.03.2021 kl: 15:00

SAK 2 RAPPORT FRA STYRET (VALGFRITT PUNKT)

Beskrivelse
Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsberetning. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Rapport fra styret er frivillig og følger vedlagt. Rapport fra styret tas til etterretning.

Vedlegg
Årsmelding.pdf  

Avgi stemme
Når du angir din stemme låses ditt svar.

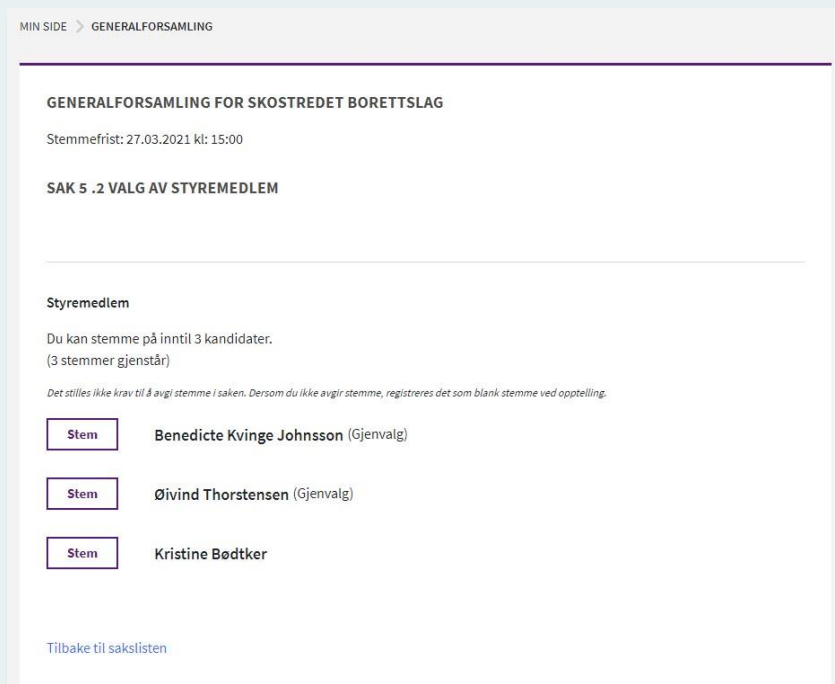
Tatt til orientering

[Tilbake til sakslisten](#)

Saker som er knyttet til vedlegg, vil være markert med knappen på bildet. Trykk på knappen for å laste ned vedlegget.

Valgsaker

- I valgsaker vil det fremkomme hvor mange stemmer du har. Er det for eksempel tre kandidater på valg, har du tre stemmer.
- Det stilles ikke krav til å avgi stemme på valgsak. Dersom det ikke avgis stemme, regnes det som en blank stemme ved opptelling.
- Dersom du kun ønsker å stemme på én kandidat, er det mulig.



MIN SIDE > GENERALFORSAMLING

GENERALFORSAMLING FOR SKOSTREDET BORETTSLAG

Stemmefrist: 27.03.2021 kl: 15:00

SAK 5 .2 VALG AV STYREMEDLEM

Styremedlem

Du kan stemme på inntil 3 kandidater.
(3 stemmer gjenstår)

Det stilles ikke krav til å avgi stemme i saken. Dersom du ikke avgir stemme, registreres det som blank stemme ved opptelling.

Stem Benedicte Kvinge Johnsson (Gjenvalg)

Stem Øivind Thorstensen (Gjenvalg)

Stem Kristine Bødtker

[Tilbake til sakslisten](#)

Avgitte stemmer kan endres til stemmefristens utløp.