

Styret i Slettebakken Borettslag innkaller til

GENERALFORSAMLING

Dato: 30. Mars 2022

Tid: Kl 1800

Sted: Menighetssalen i Slettebakken kirke,
Vilhelm Bjerknes vei 31

Vi ber beboere som møter å overholde gjeldende smittevernregler.

Dørene åpnes klokken 17:30.

Der blir dessverre ingen bevertning i forkant av dette møtet.



Innholdsfortegnelse

Dagsorden	2
SAK 1: Konstituering	2
SAK 2: Rapport til orientering fra styret og underutvalg 2021.....	3
1. Lagets virksomhet.....	3
2. Styrets arbeid	3
3 Lagets drift og økonomi.....	12
4 Aktiviteter	14
5 Forutsetning for fortsatt drift.....	14
6 Arbeidsmiljø	14
7 Likestilling	14
8 Forurensning av det ytre miljø	15
SAK 3: Behandling og godkjenning av årsregnskap for 2021	18
SAK 4: Vederlag	19
4.1 Til styremedlemmer generelt.....	19
4.2 Til styremedlemmer spesielt, styrets forslag	19
4.3 Til valgkomiteén	19
4.4 Til parkeringsutvalget	19
SAK 5: Valg.....	20
5.1 Valgkomiteens innstilling til styre og underutvalg	20
5.2 Styrets innstilling til valgkomiteén 2022-2023	21
5.3 Valg av delegater til BOBs generalforsamling	21
SAK 6: Innkomne forslag.....	22
6.1 Beboere får med å prege nærområdet	22
6.2 Parkeringsplasser.....	22
6.3 De elektroniske tavlene.....	23
6.4 Åpenhet hvor mye hvert styremedlem får i honorar	23
Adgangstegn/Stemmerett/Fullmakt	24

SAK 1: Konstituering

Dagsorden

1. Konstituering

- 1.1. Godkjenning av innkalling
- 1.2. Antall fremmøtte (antall andeler representert)
- 1.3. Valg av møteleder
- 1.4. Valg av referent/protokollfører
- 1.5. Valg av protokollunderskrivere
- 1.6. Valg av tellekorps
- 1.7. Godkjenning av dagsorden

2. Rapport til orientering fra styret og underutvalg 2021

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap for 2021

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 2022-2023
- 5.3 Valg av delegater til BOBs generalforsamling

6. Innkomne forslag

Det er kommet inn 4 forslag

SAK 2: Rapport til orientering fra styret og underutvalg 2021

Rapport fra styret i Slettebakken borettslag for år 2021

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.

Johan Hjorts vei 14-54 Gnr.160 Bnr. 911
Vilhelm Bjerknes' vei 41-51 Gnr.160 Bnr. 911
Vilhelm Bjerknes' vei 53-57 Gnr.160 Bnr. 912
Armauer Hansens vei 11-17 Gnr.160 Bnr. 969

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	2021-2023	2008
Nestleder	Hildegunn Reime	Johan Hjorts v. 32	2021-2023	2009
Styremedlem	Tor A. Bremnes	Bønnesskogen 213	2020-2022	2011
Styremedlem	Kristian Reed	Vilhelm Bjerknes' v. 45	2020-2022	2020
Styremedlem	Kristoffer Neset	Johan Hjorts v. 22	2021-2022	2021
Styremedlem	Kari Thorstensen	Armauer Hansens v. 15	2021-2023	2021
Styremedlem	Elisabeth Sinnes	Vilhelm Bjerknes' v. 47	2021-2023	2019
Styremedlem	Bertil Sivertsen	Søre Marikoven 67	2021-2023	2021
1. varamedlem	Torodd F. Ottestad	Johan Hjorts v. 52	2021-2022	2021

2.2. Andre utvalg og tillitsvalgte

2.2.1 Valgkomité

Eilif Didriksen	Lyder Sagens gate 10
Morten Agasøster	Vilhelm Bjerknes' v. 55
Hanne Thuen	Armauer Hansens v. 13
Synnøve V. Svardal	Vilhelm Bjerknes' v.51

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

Bertil Sivertsen
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 Grønnevik	Armauer Hansens v. 11	M
Sindre Andersen	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 2021 har det vært avholdt 19 styremøter, og 192 saker har vært behandlet. Varamedlem deltar på styrets møter på lik linje med andre styremedlemmer. Enkelte av møtene har vært avviklet digitalt etter 12.mars 2020.

Av andre møter som er blitt avholdt i 2021, kan nevnes:

- Møter med Rune Løvaas og Novaform AS om prosjektbeskrivelse/ tilbudsgrunnlag
- Møter med Novaform og tilbydere for arbeid med svalganger høyblokk
- Kontraktsmøte med Stoltz Rehab AS
- 8 byggemøter med befaringer høyblokk
- Møter vedrørende forsikring
- Møte med representanter fra Telia
- Møter rørutvalg
- Møter med tilbydere om prosjektering rør og kontraktsmøte med BOB
- Møter med BOB vedrørende regnskap og budsjett
- Møter vedlikeholdsutvalg
- Møter vedrørende HMS/brannsikkerhet/ risikovurdering
- Møte med BOB om revisjon av BevarHMS
- Møter med Løvaas Bygningsteknikk AS vedrørende betong
- Møter angående heis med konsulent
- Møter med Unik om utbedring av sentralvarmeanlegg
- Møter vedrørende høringsinnspill til områdeplan
- Møter i Elbil-utvalget angående ulike løsninger for elbil-lading
- Møte med representanter for Skyss og Vestland fylkeskommune vedrørende ny brakke for sjåfører og leie av grunn
- Møte med BOB vedrørende utendørs arrangement
- Møter med miljøutvalg
- Møte med valgkomite
- Møter med Telia
- Møter og befaringer med vaskebyrå RSV
- Driftsmøter
- Møter med ansatte/medarbeidersamtaler
- Møte med vikar for vaktmester i sommermånedene
- Møter om felling av trær utenfor AH 15-17
- Møter med DBL om infoskjermer
- Møter med beboere om enkeltstående saker

2.4. Faste driftssaker

2.4.1 Overdragelser

Det er blitt godkjent 36 overdragelser av andeler i 2021.

2.4.2 Bruksoverlating (tidligere fremleie)

Styret har godkjent 4 søknader om bruksoverlating i 2021.

2.4.3 Skadesaker

Det er registrert 10 forsikringssaker 2021.

2.4.4 Husorden

Kontoret har i 2021 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 og Siren Næs.

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 smittevernregler har det vært lite utleie av disse i 2021.

2.4.6 Skifte av sluk

Ved rehabilitering av bad, skal original sluk skiftes. I denne sammenheng er det innført sjekklister og retningslinjer som skal fylles ut av andelseier. Borettslaget refunderer kr. 4000.- av kostnadene ved skifte av sluk etter dokumentert søknad. Denne søknaden skal inneholde spesifisert regning fra utførende firma, utfylt sjekklisteskjema og retningslinjer, samt bankkvittering på at regning er betalt. I 2021 har borettslaget refundert utgifter fra 6 søknader.

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

2.5. Vedlikehold

Organisering av vedlikeholdsarbeid

Vedlikeholdsutvalg, styre og vaktmestere setter opp prioriterte vedlikeholdsoppgaver som kan utføres internt. Vaktmesterne 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.

2.5.1 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 AS engasjert for å finne årsak. 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 ble deretter brukt på prosjektet som startet i uke 8. I tillegg ble det montert en aluminiumrist over fugene for å beskytte disse mot utvendig skade. Konsoller og annen betong som var skadet ble utbedret. Alle flater ble rengjort og malt til slutt.

Prosess

På oppdrag fra styret utarbeidet Løvaas Bygningsteknikk AS tilstandsrapport, prosjektoppsummering, kalkyle, tilbudsgrunnlag og innstilling etter innhenting av tilbud. Styret inngikk kontrakt med Stoltz om oppdraget. Espen Gjelsvik fra Novaform AS representerte borettslaget som byggherre, i tett dialog med styret. Styreleder deltok på alle byggemøter.

Forsinkelser

Arbeidet med begge blokkene var planlagt avsluttet innen fellesferien. Dermed ville stillas og presenninger være fjernet før sommerferien.

Imidlertid ble prosjektet kraftig forsinket på grunn av stillasvelt ved nr. 13 den 10. mai. Det var sterke vindkast som utløste hendelsen, og politi og arbeidstilsyn ble varslet. Heldigvis ble ingen skadet, men undersøkelsene tok tid og det gikk flere uker før arbeidet kunne starte opp igjen. Blokk N ble ferdigstilt til St. Hans.

Arbeidet med blokk M ble startet opp umiddelbart, men man kom raskt inn i ferieavvikling hos Stoltz og underleverandører, noe som medførte ytterligere forsinkelser. Arbeidet ble avsluttet ved utgangen av august, men det ble utført noe reklamasjonsarbeid etter ferdigbefaring.

Til tross for belastningen med å ha svalgangen dekket av presenning i sommervarmen, viste de fleste beboere stor tålmodighet og forståelse.

2.5.2 Tak fyrhus

På grunn av lekkasjer ble taket på fyrhuset skiftet. Arbeidet ble utført av Fløysand Tak AS.

I forbindelse med fjerning av pausebrakker foran fyrhus, ble området asfaltert i regi av Skyss. Området fremstår nå som ryddig og oversiktlig, og gir bedre arbeidsforhold for borettslagets vaktmestere

2.5.3 Maling vinduer og vindusfelt lavblokk

Maling av vinduslister og vindusfelt på blokkene E-F-H-K-L ble malt i 2021. Arbeidet ble utført av Malermester Hope AS. De resterende lavblokkene blir tatt i inneværende år.

2.5.4 Tak C-blokk

Gamle skader/manglende beslag på endevegg/tak blokk har blitt utbedret av Fana Blikk AS.

2.5.5 Utskiftning porttelefonanlegg

Porttelefonanlegget i Vilhelm Bjerknes vei 55 ble skiftet. Arbeidet ble utført av Pihl Elektro AS.

2.5.6 Fellesinstallasjoner

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 inneløst klima. Se Vedtektene for Slettebakken borettslag, §2-4 Ombygging, påbygging eller andre endringer av boligen.

Sentralvarmeanlegg og radiatorkraner

Anlegget oppgraderes jevnlig for å stabilisere driften og spare energi.

Det har vært en del lekkasjer fra radiatorkraner i høyblokkene de siste årene. Dette har medført skade på gulv i leiligheter. Vaktmester har bedt om tilbakemelding angående utette kraner, men dette har ikke alltid vært enkelt å melde inn i tide. Styret besluttet derfor å skifte alle kranene for å unngå flere uønskede hendelser. I tillegg vil dette være energibesparende. Sommeren 2021 ble det gjennomført kontroll og utskifting av alle radiatorkraner i høyblokk.

Enkelte radiatorer var utette og måtte også skiftes. Arbeidene ble utført av Unik VVS.

Som kjent er varmen på anlegget regulert av utetemperatur. Sensor som er montert på fyrhus har fått montert skjerming mot sol av for å hindre kalde radiatorer.

Da sentralvarmen skulle startes opp i september, ble det oppdaget lekkasje på rørene mellom B og D-blokk. Etter at strekket var gravd opp, ble lekkasjen funnet ved D-blokk. Arbeidet ble utført av Unik VVS og Tertnes maskin.

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.

Rørprøvene foretatt av STM Inspection AS viste forringelse av godstykkelsen, men at det ikke var behov for umiddelbare aksjoner.

Rørutvalget startet opp med planleggingsarbeidet i 2021, med sikte på oppstart for gjennomføring i 2023.

Utvalget har hatt 8 møter i 2021, deriblant erfaringsutveksling med styreledere fra andre borettslag som har vært gjennom prosessen. Etter innhenting av flere tilbud på prosjektledelse, falt valget på BOB med Tor Helge Felle som prosjektleder.

Arbeidet fortsetter i inneværende år, og det planlegges at informasjonsmøter for beboerne skal gjennomføres i løpet av mai. Videre vil beslutninger om omfang bli tatt på en ekstraordinær generalforsamling til høsten. Styret vil vurdere om det trengs flere informasjonsmøter for beboerne før denne.

Heis

Anmerkning på heisene i høyblokkene fra Norsk Heis Kontroll AS har i løpet av året blitt lukket. Rengjøring av bremsemagnet er utført. I tillegg er hovedkort for heisalarm og 4G-kort blitt skiftet både i 11, 13 og 15 da alle var defekt. Arbeidet ble utført av ThyssenKrupp Elevator AS.

2.5.7 Ombygging av leilighet og rehabilitering av bad

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.

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 har utarbeidet retningslinjer for å klargjøre hva som gjelder i slike tilfeller, og disse er lagt ut på hjemmesiden.

Retningslinjer for rehabilitering av bad er også 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.

Nåværende andelseier vil alltid stå ansvarlig for tiltak som er utført i leiligheten.

2.5.8 Utvendig anlegg

Grøntanlegg

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

Der er foretatt beskjæring og fjerning av trær, videre 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 grøntanlegg for kommende år besluttet.

Etter innspill fra beboere og dugnadsleder i høyblokk har det i 2021 vært dialog med Vilhelm Bjerknes vei borettslag om fjerning av trær som tar sol og lys fra blokk N i sommerhalvåret og som står på eiendommen deres.

I 2021 ble det benyttet avløser for vaktmester på grøntanlegget under ferieavviklingen og i en periode før og etter som ekstrasjelp.

2.6. Tiltak i nærområdet

2.6.1 Pausebrakker for bussjåfører

Ny pausebrakke for bussjåfører ble etablert sør-vest for fyrhuset i 2021/22. Dette ble gjennomført i tråd med vedtak på Generalforsamlingen 2020.

2.6.2 Sanering av Slettebakken deponi

I desember 2021 ble det sendt ut nabovarsel for søknad om plan for sanering av Slettebakken deponi (bossfylling) med frist 14.02.2022. Arbeidet er planlagt startet opp i februar 2022 og varer i halvannet år. I denne perioden skal masse fra hele den gamle bossfyllingen med unntak av det som ligger under

Turnkassen og Gimlehallen renses og gjenbrukes eller fjernes.

I tillegg ble det i januar 2022 sendt ut nabovarsel på søknad om tilkjøring og midlertidig deponering av sprengstein fra bybaneutbyggingen på bossfyllingen med frist 01.02.2022.

Styret har gitt merknader til begge søknadene, der det er lagt vekt på at det må settes inn tiltak slik at ulemper med støy, støv og tungtrafikk for beboerne blir redusert mest mulig.

Medlemmer fra styret deltar i Bergen kommunes referansegruppe for utvikling og bruk av området når de forurensede massene er fjernet.

2.7. HMS

2.7.1 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.

2.7.2 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. Vaktmesterne har vært på jobb 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.

«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.

2.7.3 Risikovurdering

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

2.7.4 Lekeplasser

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

2.7.5 Kontroll av branndører lavblokk

Årstad Bygg AS har utført en kontroll av branndører inn til leiligheter i lavblokker. Disse skal være tette og hindre at røyk og gasser siver mellom leilighet og oppgang. 11 dører viste seg å ha defekt pakning og ca. 40 karmen må justeres. Dørene må skiftes, da de opprinnelige pakningene ikke lenger produseres. Utskiftning og justering er satt opp på budsjettet for 2022.

2.7.6 Farlig utkjørsel ved K-blokk

Utkjørselen er uoversiktlig, og busstopp er i tillegg flyttet ned vis a vis denne. Vi har tatt kontakt med Vestland Fylkeskommune for å be dem se på forholdene. Utkjørselen er særlig uoversiktlig når biler står parkert tett på og buss står på busstoppet. Prosess med skilting er satt i gang.

2.8. Informasjon

2.8.1 Infoskriv

Kontoret har i 2021 sendt ut tre ordinære infoskriv. Det har også blitt sendt ut egne infoskriv med informasjon om arbeid med svalganger høyblokk, stillasvelt, maling, utskifting radiatorkraner, innbrudd kjellere, Telia, dugnad og containere.

2.9. 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 totalt 76 garasjer:

- 8 garasjer i høyblokk (1 av disse er reservert til moped/motorsykel)
- 68 garasjer i lavblokk (1 av disse er reservert til moped/motorsykel)

Bildelingen disponerer to plasser ved B-blokken.

2.9.1 Leieavtaler/pris

Leie av parkeringsplass er kr 115 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.

2.9.2 Felles ladestasjoner for elbil

Styret arbeider med å etablere felles ladestasjoner for elbil. I første omgang blir det fire ladestasjoner, og disse skal kunne benyttes av alle beboerne, uavhengig av om man disponerer parkeringsplass eller garasje.

2.10. Leverings- og serviceavtaler

2.10.1 Fjernvarme

Borettslaget har leveringsavtale for fjernvarme med Eviny Termo AS (tidligere BKK Varme AS) og avtale om årlig service på sentralvarmeanlegget med Unik VVS AS.

2.10.2 Heiser

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

2.10.3 Kabel-TV/bredbånd

Borettslaget har avtale med Telia AS på kabel-TV og bredbånd. Avtalen ble fornyet og gjelder ut september 2024. Den koster kr. 286,- per andel/måned per med årlig prisjustering. Avtalen inkluderer bredbåndshastighet 50/50 mbps.

Det ble levert ut nytt utstyr til beboerne i forbindelse med oppgraderingen som ble foretatt i september. Beboere i lavblokk hentet i Det sosiale hjørnet, høyblokk i Armkroken. Det ble gitt god brukerassistanse til de som trengte hjelp til oppsetting av utstyr.

Siste del av leveransen er en antennekontakt som skal skiftes i hver leilighet. Denne vil fullføre oppgradering av hastigheten. Telia vil varsle beboerne innen uke 12 om atkomst til leiligheter for montering.

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

2.10.4 Lekeplasser

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

2.10.5 Internkontroll EI-anlegg

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

2.10.6 Årlig kontroll av brannslukkere

Borettslag er pålagt årlig kontroll av brannslukkere i fellesanlegg. Avtale er inngått med Safe Brannvern.

2.10.7 Renhold

Borettslaget har avtale med RsV Renhold. Avtalen inkluderer renhold av fellesarealer i oppganger, kjellere og inngangspartier. Det foretas hovedrengjøring i april-mai, med vask av vegger og vinduer. Borettslaget har avtale om matteleveranse i vinterhalvåret. Arbeidet kontrolleres hvert kvartal.

2.10.8 Skadedyr

Borettslaget har avtale med Anticimex AS 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 01.01.21 – 31.12.21 har det blitt omsatt 36 leiligheter:

1 roms:	5	stk	fra	1 990 000	-	2 300 000	Snittpris:	2 176 000
2 roms:	9	stk	fra	1 950 000	-	3 000 000	Snittpris:	2 505 000
3 roms:	20	stk	fra	2 350 000	-	3 625 000	Snittpris:	2 884 500
4 roms:	2	stk	fra	2 800 000	-	3 400 000	Snittpris:	3 100 000

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 31.12.21 er 7 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 Forsikring. 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 Forsikring 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.

I 2021 har det vært en markant økning i antall forsikringssaker. De fleste sakene handler om utett bad eller lekkasje fra varmtvannsbereder, vaskemaskin eller oppvaskmaskin. Styret oppfordrer beboerne til å være hjemme når vaskemaskin eller oppvaskmaskin er i bruk. Slike maskiner skal selvsagt ikke benyttes om natten.

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

Borettslaget har et stort grøntområde, som 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

Dugnadsleder Berit Bergheim har attestert på dugnadslister for lavblokkene, og Jorunn Skaug for høyblokkene. Den årlige ryddeaksjonen med containere ble gjennomført i uke 39.

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 2021 bestått av 4 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 forurensrer 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 2020/21 er salt i stor grad erstattet med sand på borettslagets private veier.

Styret i Slettebakken borettslag

23 Rapport fra ...

Name

Haldorsen, Kari Dømbe

Date

2022-03-10

Identification

 Haldorsen, Kari Dømbe



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

Vedlegg: Rapporter fra underutvalg**Rapport fra Miljøutvalget 2021**

De som har bidratt i miljøutvalget i 2021 er Ingeborg Strandberg, Vibeke Olsen, Eva Kårbø, Annbjørg Hauvik og Johanne Malene Grønnevik, samt styrets representant Tor Andreas Bremnes.

Aktiviteter:

Vi har holdt to arrangementer i år: sankthans og julegrantenning.

St.hans 23/6!

Det ble et felles arrangement ved lavblokkene da det ikke var nok folk til å ha et separat arrangement ved høyblokkene.

Det ble fyrt opp fellesgriller og folk tok med egen grillmat. Det ble solgt kaker, kaffe og lodd.

Vi fikk besøk av teatergruppen "Eventyr i parken" som hadde et kjekt show for barna.

Det ble også sankthansbål, og til slutt loddtrekning med fine premier.

Julegrantenning 28/11!

Vi hadde som året før en egen julegrantenning for lavblokk og en for høyblokk.

Vi hadde besøk av Ulriken janitsar som spilte julesanger først ved lavblokk, før de gikk videre og spilte for høyblokken.

Flere møtte opp for å synge ved juletreet ved lavblokk og høyblokk, mens noen så på fra balkongene sine.

Godteposene ble hengt opp på juletreet slik at barna kunne hente dem selv.

Miljøutvalget tar gjerne imot flere medlemmer, eller medhjelpere på arrangementer.

Rapport fra parkeringsutvalg lavblokk 2021

10 biler fikk førstegangsvarsel pga ulike parkeringsbrudd.

11 biler med p.plasser er registrert uten oblater .
Bileiere henstilles til og hente dette på kontoret.
Oblat skal ligge synlig i frontruten.

Nina Standal og Rune Kvinge

Rapport fra parkeringsutvalg høyblokk 2021

Det er i 2021 blitt utdelt 63 - 1.gangs varsler, og 5 - 2.gangs varsler.

Det er fortsatt et problem med gjesteparkeringer i området da det ikke er oversikt over hvem som er gjest/beboer i borettslaget. Vi håper dette kan bli gjort noe med i 2022.

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.

Det er ca 70% av bilene som ikke har oblat, det gjør arbeidet vårt vanskeligere så håper at flere kan få oblater for 2022.

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 2021

SAK 4: Vederlag

4.1 Til styremedlemmer generelt

Til generalforsamlingen i Slettebakken borettslag

Valgkomiteen innstiller på et samlet styrehonorar på 483 000,-. Dette er en økning fra 2021 på kr. 19 000,-, som er omtrent 4,1 % økning. Dette tilsvarer konsumprisindeks (KPI) for 2021. Honoraret fordeles internt i styret etter ansvar, arbeidsoppgaver, innsats og møtedeltakelse.

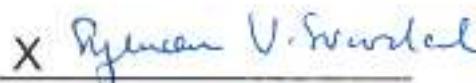
Varamedlemmer får en fast sum på kr. 1 100,- pr møte, men kan også honoreres utover dette etter de samme retningslinjer som styremedlemmer generelt.

Bergen, 31.januar 2022

X 
Eirik Didriksen
Leder Valgkomiteen

X 
Morten Agasæster

X 
Hanne Thuen

X 
Synneve Vithelm Sverdal

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 valgkomiteén

Styret foreslår følgende vederlag til valgkomiteen:
Kr 22 000,- til fordeling. (I 2020 var vederlaget kr 21 000.)

4.4 Til parkeringsutvalget

Styret har følgende forslag til vederlag til parkeringsutvalg:
Kr. 9 400,- 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. (I 2020 var vederlaget kr 9 000.)

SAK 5: Valg

5.1 Valgkomiteens innstilling til styre og underutvalg

1. Valgkomiteens innstilling til styret og underutvalg

Valgkomiteen har bestått av:

Eilif Didriksen, Morten Agasøster, Synnøve Vindheim Svardal og Hanne Thuen.

a) Komiteens innstilling til styret

Karin Mathisen og Kristian Reed velges inn som nye styremedlemmer for en periode på 2 år.
Anne Grete Spord innstilles som vara for en periode på 1 år.

Styremedlemmer

Karin Mathisen	Johan Hjorts v.16	2022-2024 (ny)
Kristian Reed	Vilhelm Bjerknes v.47	2022-2024 (gjenvalg)

Varamedlemmer

Anne Grete Spord	Armauer Hansens v.17	2022-2023 (ny)
------------------	----------------------	----------------

Styremedlemmer som ikke er på valg

Kari D. Haldorsen	Johan Hjorts v.54	2021-2023
Hildegunn Reime	Johan Hjorts v.32	2021-2023
Elisabeth Sinnes	Vilhelm Bjerknes v.47	2021-2023
Kari Thorstensen	Armauer Hansens v.15	2021-2023
Bertil Sivertsen	Ekstem	2021-2023

b) Komiteens innstilling til underutvalg

Parkeringsutvalg

For høyblokk

Willy Rolland	Armauer Hansens v.15	2022-2023 (gjenvalg)
Brahim Hammami	Armauer Hansens v.13	2022-2023 (gjenvalg)

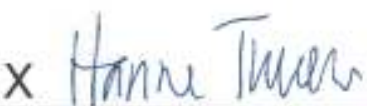
For lavblokk

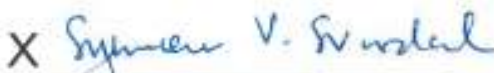
Rune Kvinge	Johan Hjorts v.50	2022-2023 (gjenvalg)
Nina Standal	Johan Hjorts v.34	2022-2023 (gjenvalg)

Bergen, 31. januar 2022

X 
Eilif Didriksen
Leder Valgkomiteen

X 
Morten Agasøster

X 
Hanne Thuen

X 
Synnøve Vindheim Svardal

5.2 Styrets innstilling til valgkomitéen 2022-2023

Valgt	
Medlemmer	
Hanne Thuen	2019
Synnøve Vindheim Svardal	2021
Eilif Didriksen	2021
Tor Andreas Bremnes	(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

6.1 Beboere får med å prege nærområdet

Forslagstiller er Ingrid Schrøder.

Begrunnelse:

Jeg vil foreslå at beboere får være mer med å bestemme hva som skal gjøres på dugnad i nærområdet sitt. I dag er det kun grøntområder som beboere får lov å delta på. Jeg har notert meg at i de årene jeg har bodd her er det i høyblokkene noen utvalgte som får lov å male og gjøre andre sysler på uteområdene. Jeg har undret meg hvorfor ikke alle kan få være med å spyle og male murer, være med på vedlikehold av benker osv.

Jeg har i flere år ønsket å få male en av benkene her oppe ved høyblokkene, men har fått negativt respons fra styret. Det er jobb for vaktmestrene (og de utvalgte menneskene) som skal gjøre. Nevnte benk har forfalt år etter år, maling faller av og treverket råtner.

Sommeren 2021 var det ikke fortsatt ikke gjort noe med benken. Da tok jeg saken i egne hender. Jeg kjøpte maling for egne penger gjorde jobben. Jeg pusset, grunnet og malte benken. Og den ble så fin! Jeg har fått tilbakemeldinger fra naboer at det var et bra initiativ og endelig kom det litt farger! Jeg og kanskje andre med meg ønsker å få være med å prege nærområdet her oppe siden det er vi som bor her. Gjøre det mer innbydende og kjekt å benytte seg av utearealene.

Det jeg har opplevd er at vaktmestrene sier de har for mye å gjøre og styret (og kanskje vaktmestrene) sier nei til at andre kan få utføre oppgavene. Jeg ønsker at dugandspengene som kommer inn via felleskostnader også brukes til maling og andre materiell som vi kan bruke til å gjøre nærområdet fint. De som ønsker å bidra kan få dugnadspenger for å gjøre jobben. Dette fungerer i andre borettslag og bør også kunne fungere i Slettebakken borettslag. Jeg ønsker meg et ja-borettslag og et ja-styre som er mer positiv til initiativ fra beboerne.

Forslag til vedtak:

Ønsker vi at beboere generelt skal få mulighet til å være med på vedlikehold og dugnad og få prege nærområdet vårt? Maling og utstyr blir betalt av dugnadspenger og man får dugnadslønn for arbeidet.

Styrets forslag til vedtak:

Saken oversendes styret, vaktmester og dugnadsledere.

6.2 Parkeringsplasser

Forslagsstiller Ingrid Schrøder.

Begrunnelse:

Ved høyblokkene er det flere gjesteparkeringer. Det er et økende problem at de blir brukt av beboere og de 5 som ligger ved innkjørselen av borettslaget blir brukt av beboere i ahv 11/13 15/17 og i no 6 og folk nede i gryten. For tiden er det en bil som har stått der i lengre tid og ingenting blir gjort. Disse parkeringsplassene er fulle helt tiden. Det er en vits. Det er sjelden mine gjester finner parkeringsplasser som de kan bruke. Men da må vi også finne oss i at biler står langs veier i borettslaget. ELLER må styret finne nye måter å hindre at disse parkeringsplassene blir brukt av beboere i vårt borettslag eller andre rundt her. Det siste hadde vært det beste.

Forslag til vedtak:

Ønsker vi å beholde parkeringsplasser som gjesteparkeringsplasser og få styret til å lage bedre regler for å håndheve at de fortsatt blir parkeringsplasser for gjester?

Styrets forslag til vedtak:

Saken oversendes styret og parkeringsutvalg høyblokk.

6.3 De elektroniske tavlene

Forslagsstiller Ingrid Schrøder.

Begrunnelse:

De elektroniske tavlene virker ikke slik de skal. Det må være noen som har oversikt over hva som skjer i borettslaget til enhver tid slik som den som er ansatt på kontoret som kanskje bør ha denne rollen og oppdatere tavlene. Det fungerer dårlig i dag. Saken om juletretenning som var 28. november ble hengende til over jul.

I tillegg blir det fortsatt hengt om lapper fra vaktmester i papirform på oppslagstavlen. Faller ikke da hele vitsen med tavlene bort? Hvis dette skal fungere må disse være levende slik at folk ser på dem. Enhver nyhet må komme opp på disse tavlene. Beskjeder til beboere osv.

Forslag til vedtak:

Ønsker vi å beholde de elektroniske tavlene i oppgangene våre og få alle beskjeder og nyheter på dem? Det forutsettes at de blir holdt levende og vedlikeholde.

Styrets forslag til vedtak:

Borettslaget har avtale med leverandør fram til mars 2023. I forbindelse med avtaleutløp vil styret gjøre en evaluering om ordningen med elektroniske informasjonstavler skal fortsette.

6.4 Åpenhet hvor mye hvert styremedlem får i honorar**Begrunnelse:**

Jeg ønsker at det skal være åpenhet hvor mye hvert styremedlem får i honorar. Det har kommet meg til kjenne at honorarene blir skjevfordelt mellom styremedlemmene. At honoraret skal være rettferdig i forhold til jobben en representant jobber er riktig, men hvor mye er jobben verdt? Hva får da leder, nestleder og de andre styremedlemmene? Dette er informasjon som jeg mener er greit å vite for beboere. Hemmeligholdelse skaper rykter og det er ikke bra for borettslaget.

Forslag til vedtak:

Ønsker vi å få informasjon om hvor mye styremedlemmene, styreleder og nestestyreleder får i honorar?

Styrets forslag til vedtak:

Valgkomiteen fremmer forslag om honorar når styreperioden er over. Et samlet honorar blir vedtatt av generalforsamlingen. Dette fordeles internt etter ansvar og utførte oppgaver og vedtas av styret.

Adgangstegn/Stemmerett/Fullmakt

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med fremleggs-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. (Jfr. BL § 7-2 1. ledd). Denne har ikke stemmerett uten fullmakt.

En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan kalles tilbake når som helst. (Jfr. BL § 7-3 1. ledd)

Hver andelseier har én stemme på generalforsamlingen, selv om andelseieren har flere andeler. En andelseier kan dessuten stemme som fullmektig for en annen andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare bli gitt én stemme. (Jfr. BL § 7-10 1. ledd)

Forhåndsstemmer eller elektronisk fullmakt godtas ikke.

Adgangstegn/fullmakt byttes i stemmeseddel ved inngangen. Vær

ute i god tid. Legitimasjon kan bli avkrevd.

Vel møtt!

Kari Dømbe Haldorsen
Styreleder

Vennligst klipp av og benytt adgangstegnet under

Deltaker på generalforsamling i Slettebakken borettslag 30. mars 2022 kl. 18.00.

Navn: _____

Andelsnr: _____

☐

Jeg møter som andelseier.

☐

Jeg er andelseier, men har ikke mulighet til å møte på generalforsamlingen. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

(Kryss av for det som passer)

Underskrift (andelseier/fullmaktsgiver): _____

Obs! Kun én fullmakt per deltaker!



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Slettebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Slettebakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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

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.

Statsautoriserede 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	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 regnskapestimatene 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. 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 gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende 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.

Bergen, 11. mars 2022
KPMG AS



Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor

**Slettebakken Borettslag
2021**

Resultatregnskap 2021

Slettebakken Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	21 804 623	21 178 297	21 791 904	22 770 533
A konto innbetalt energi		2 126 436	2 126 436	0	0
Andre inntekter	3	24 885	27 457	34 000	34 000
Sum inntekter		23 955 944	23 332 189	21 825 904	22 804 533
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	1 357 295	1 278 225	1 529 700	1 529 700
Dugnad		13 275	15 375	25 000	25 000
Styrehonorar	5	415 000	627 500	379 000	480 000
Andre honorarer	6	59 000	65 100	48 000	59 000
Arbeidsgiveravgift		257 218	248 602	286 250	327 000
Avskrivninger	7,11	131 133	121 970	144 636	102 000
Andre kostnader fellesanlegg		0	199 549	0	0
Felles strøm og varme		577 689	315 509	500 000	500 000
Festeavgift/tomteleie		0	16 639	0	0
Kostnader fellesmåling energi		2 711 280	1 482 033	0	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		4 527 268	4 455 629	4 342 793	4 700 000
Andre driftskostnader	8	2 741 600	2 799 812	3 013 832	3 078 032
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	137 023	199 305	135 000	300 000
Vedlikehold	10	2 139 331	1 890 717	2 105 000	2 050 000
Rehabilitering		9 472 805	450 898	9 000 000	2 000 000
Forretningsførsel		412 718	396 725	412 651	424 500
Revisjonshonorar		32 975	29 088	28 200	34 000
Andre konsulenthonorarer		246 558	66 839	415 000	465 000
Kontingent		130 496	130 246	127 800	127 800
Forsikring		525 401	556 218	493 327	620 000
Sikringsfond		27 209	26 091	24 784	24 784
Tap på fordringer		50	0	0	0
Sum driftskostnader		25 915 323	15 372 070	23 010 973	16 846 816
Driftsresultat		-1 959 379	7 960 119	-1 185 069	5 957 717
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		19 292	56 582	0	0
Andre renteinntekter		24 189	92 737	212 475	13 000
Sum finansinntekter		43 481	149 319	212 475	13 000
Rentekostnader lån		405 363	858 045	2 348 595	381 000
Andre rentekostnader		0	2 004	0	0
Sum finanskostnader		405 363	860 049	2 348 595	381 000
Resultat av finansposter		-361 882	-710 730	-2 136 120	-368 000
Resultat		-2 321 261	7 249 389	-3 321 189	5 589 717
Til/fra annen EK		-2 321 261	7 249 389	0	0

Resultatrapport 2021 for Slettebakken Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

Slettebakken Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 13	82 189 909	82 189 909
Parkeringsplasser	11	157 734	176 290
Tomt	11, 13	4 266 372	4 266 372
Andre driftsmidler	7	547 937	584 107
Sum varige driftsmidler		87 161 952	87 216 679
Lån individuell finansiering	12	1 600 897	4 281 364
Sum finansielle anleggsmidler		1 600 897	4 281 364
Sum anleggsmidler		88 762 849	91 498 043
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 012	135
Restanser felleskostnader		34 393	67 034
Forskuddsbetalte kostnader		2 167 261	2 018 841
Andre fordringer		121 620	198 302
Sum fordringer		2 328 286	2 284 313
Bankinnsk. og kontanter			
Huskasse		3 075	3 100
Innestående bank		7 195 604	10 266 096
Skattetrekk		60 889	42 899
Sum bankinnsk. og kontanter		7 259 568	10 312 095
Sum omløpsmidler		9 587 854	12 596 408
SUM EIENDELER		98 350 703	104 094 450

Balanse pr. 31.12.2021

Slettebakken Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		42 500	42 500
Sum innskutt egenkapital		42 500	42 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		43 181 865	45 503 125
Sum opptjent egenkapital		43 181 865	45 503 125
SUM EGENKAPITAL		43 224 365	45 545 625
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	48 686 990	52 255 706
Borettsinnskudd	13	3 975 700	3 975 700
Depositum		13 500	13 500
Sum langsiktig gjeld		52 676 190	56 244 906
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		181 200	269 852
Leverandørgjeld		889 196	884 076
Skyldige off. myndigheter		188 341	170 020
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		653 557	713 451
Annen kortsiktig gjeld		537 854	266 521
Sum kortsiktig gjeld		2 450 149	2 303 919
SUM GJELD		55 126 339	58 548 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 350 703	104 094 450

Balanserapport 2021 for Slettebakken Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2021

Slettebakken Borettslag

Alle beløp i NOK

Bergen,
Styret for Slettebakken Borettslag

Kari Dømbe Haldorsen
Styrets leder

Bertil Sivertsen
Styremedlem

Kristoffer Lerøy Neset
Styremedlem

Elisabeth Sinnes
Styremedlem

Kari Thorstensen
Styremedlem

Tor Andreas Bremnes
Styremedlem

Hildegunn Reime
Nestleder

Kristian Reed
Styremedlem

Note 1 - 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 leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800	Andel felleskostnader	19 375 356	18 811 452	19 375 330	20 344 275
3804	Utleie garasjeplasser	184 875	182 175	190 000	190 000
3810	Utleie lokaler	153 492	140 470	162 000	170 100
3812	Utleie parkeringsplasser	162 860	162 060	137 712	139 296
3815	Dugnadsinnbetalinger	510 000	510 000	510 000	510 000
3816	Kabel-TV	1 417 800	1 371 900	1 416 382	1 416 382
3820	Elektrisk anlegg	240	240	480	480
Sum felleskostnader		21 804 623	21 178 297	21 791 904	22 770 533

Note 3 - Andre inntekter

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3846	Utleie av felleslokale	0	17 071	20 000	20 000
3849	Diverse inntekter	11 420	0	0	0
3883	Tilskudd fra BOB	0	3 652	4 000	4 000
3885	Andre inntekter	13 465	6 734	10 000	10 000
Sum andre inntekter		24 885	27 457	34 000	34 000

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	3
Gjennomsnittlig antall årsverk:	2,60
Lønnsgodtgjørelse til styret:	4 800

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

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	480 000	539 500	379 000	480 000
5331 Avsetning styrehonorar	-65 000	88 000	0	0
Sum styrehonorar	415 000	627 500	379 000	480 000

Note 6 - Honorar andre utvalg

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5360 Andre honorarer	59 000	0	0	0
5390 Honorar andre utvalg	0	65 100	48 000	59 000
Sum andre honorar	59 000	65 100	48 000	59 000

Note 7 - Andre eiendeler

	Varebil	Sykelstativ	Gressklipper	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	230 000	67 027	45 006	70 100
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	230 000	67 027	45 006	70 100
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	230 000	67 027	45 006	70 100
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2014	2014	2009	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Feiemaskin	Vaskemaskin	Eggholm multiklipper	Sykelstativ
Anskaffelseskost pr.01.01	17 432	36 175	365 262	45 814
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	17 432	36 175	365 262	45 814
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	4 581
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	17 432	36 175	365 262	44 286
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	1 527
Anskaffelsesår	2011	2011	2012	2012
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Kjøkken	Sykelstativ	Lekeplass	Møbler
Anskaffelseskost pr.01.01	22 791	28 872	56 200	32 690
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	22 791	28 872	56 200	32 690
Årets av- og nedskr. pr.31.12	2 279	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	22 410	28 872	56 200	32 690
Bokført verdi pr.31.12	380	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2013	2013	2013
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Mur	Levegg utendørs sittegruppe	Vaskemaskin	Glassrekkverk
Anskaffelseskost pr.01.01	157 005	46 848	37 844	54 188
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	157 005	46 848	37 844	54 188
Årets av- og nedskr. pr.31.12	9 159	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	157 005	46 848	37 844	54 188

Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2011	2011	2014	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Snøfreser	Vaskemaskin	Vaskemaskin	IPC Foma Varmtvann spyler
Anskaffelseskost pr.01.01	21 944	38 668	38 668	25 411
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	21 944	38 668	38 668	25 411
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	21 944	38 668	38 668	25 411
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2015	2015	2015	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Vaskemaskin	Kjemikalieskap	Tilhenger	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	39 446	25 994	21 900	39 977
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	39 446	25 994	21 900	39 977
Årets av- og nedskr. pr.31.12	2 630	3 466	3 129	7 995
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	39 446	25 994	16 164	37 311
Bokført verdi pr.31.12	0	0	5 735	2 665
Anskaffelsesår	2016	2016	2016	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	1	0
	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Tørketrommel TA8320	Karusell (2019)
Anskaffelseskost pr.01.01	40 202	40 477	30 344	40 287
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	40 202	40 477	30 344	40 287
Årets av- og nedskr. pr.31.12	8 040	8 095	6 069	8 057
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	34 841	29 008	16 689	20 143
Bokført verdi pr.31.12	5 360	11 468	13 654	20 144
Anskaffelsesår	2017	2018	2019	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0	1	2	2
	Dusj og garderobe fyrhus	Vaskemaskin (2020)	Info-skjerm (2020)	Sykelstativ (2020)
Anskaffelseskost pr.01.01	266 516	30 344	33 282	38 155
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0

Anskaffelseskost pr.31.12	266 516	30 344	33 282	38 155
Årets av- og nedskr. pr.31.12	8 884	6 069	6 656	3 815
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	22 209	11 631	11 648	4 769
Bokført verdi pr.31.12	244 306	18 712	21 633	33 385
Anskaffelsesår	2019	2020	2020	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	27	3	3	8

	Oppvaskmaskin (2020)	Vaskemaskin (2020)	Elride Cargo 3 (2020)	Egholm 2100 sidekost (2021)
Anskaffelseskost pr.01.01	41 131	36 722	40 399	0
Årets tilgang	0	0	0	33 644
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	41 131	36 722	40 399	33 644
Årets av- og nedskr. pr.31.12	8 226	7 344	8 080	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	9 597	7 344	8 753	0
Bokført verdi pr.31.12	31 533	29 377	31 645	33 644
Anskaffelsesår	2020	2020	2020	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	3	4	3	5

	Egholm 2100 kostedel (2021)
Anskaffelseskost pr.01.01	0
Årets tilgang	42 763
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	42 763
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0
Bokført verdi pr.31.12	42 763
Anskaffelsesår	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	5

Note 8 - Driftskostnader

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510	Styredisposisjoner	24 136	14 020	30 000	30 000
5901	Gaver ansatte	1 156	287	1 500	1 500
5902	Gaver til styremedlemmer	1 984	6 392	4 000	4 000
5903	Gaver til beboere	9 286	11 967	10 000	10 000
5965	Arbeidstøy og verneutstyr	11 633	10 922	10 300	10 300
6300	Leiekostnader	0	4 841	100 000	100 000
6326	Snømåking og brøyting	21 199	15 200	25 750	25 750
6335	Containerleie/ -tømming	111 432	104 018	144 200	144 200
6336	HMS	1 797	58 556	50 000	50 000
6345	Lyspærer og sikringer	11 264	29 708	30 000	30 000
6360	Renhold og matteleie	660 088	718 617	640 000	659 200
6362	Maskiner og utstyr	36 614	0	40 000	40 000
6366	Reparasjon av utstyr, verktøy og	18 566	47 053	40 000	40 000
6370	Garasjer	0	1 387	0	0
6372	Heis	68 150	77 428	20 000	60 000
6375	TV/Bredbånd	1 391 572	1 353 698	1 416 382	1 416 382
6377	Vakthold	0	0	13 000	13 000
6390	Andre driftskostnader	13 249	14 266	50 000	50 000
6391	Diverse serviceavtaler	125 952	130 398	120 000	120 000
6400	Leie maskiner og utstyr	0	3 314	40 000	40 000
6410	Leie av kontormaskiner, inventar	11 171	12 835	15 000	15 000
6630	Egenandel ved skade	27 500	0	30 000	30 000
6632	Kostnader forsikringsskader	7 610	0	0	0
6800	Kontorkostnader	10 089	14 315	15 000	15 000
6845	Kopiering	0	0	1 000	1 000
6860	Kursutgifter	18 000	123	20 000	20 000
6900	Telefonutgifter	24 723	24 503	15 000	20 000
6905	Elektronisk kommunikasjon ansatte	4 800	0	0	0
6940	Porto	2 560	2 993	1 000	1 000
7000	Drivstoff	25 033	18 608	20 000	20 000
7020	Vedlikehold bil og traktor	77 322	91 704	60 000	60 000
7060	Bompenger , parkering	0	885	0	0
7120	Utleigg bompenger,parkering mm	1 195	360	700	700
7740	Øreavrunding	28	0	0	0
7770	Bankgebyr	422	578	0	0
7779	Andre gebyr	69	0	0	0
7782	Kostnader bomiljø	23 000	30 853	51 000	51 000
7791	Øredifferanser	0	-15	0	0
Sum driftskostnader		2 741 600	2 799 812	3 013 832	3 078 032

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500	IT utstyr	16 249	20 455	5 000	5 000
6503	Annet driftsmateriell	12 452	26 063	20 000	20 000
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	27 079	35 615	25 000	30 000
6510	Verktøy og redskap	27 743	27 074	20 000	180 000
6540	Inventar	1 367	0	5 000	5 000
6541	Lekeplasser, lekeapparater,	0	37 372	20 000	20 000
6553	Abonnement og lisenser	52 134	52 726	40 000	40 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		137 023	199 305	135 000	300 000

Note 10 - Vedlikehold

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	675 952	422 426	650 000	600 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	1 209 902	241 133	625 000	400 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	38 823	438 964	75 000	275 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	56 265	138 720	350 000	350 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	66 925	626 596	250 000	100 000
6607	Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	11 010	0	0
6608	Vedlikehold garasjer	1 387	10 805	5 000	5 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	90 078	1 063	150 000	320 000
Sum vedlikehold		2 139 331	1 890 717	2 105 000	2 050 000

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

Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt	P-plass (2020)
Anskaffelseskost pr.01.01	82 189 909	4 266 372	185 569
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	82 189 909	4 266 372	185 569
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	18 557
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0	27 835
Bokført verdi pr.31.12	82 189 909	4 266 372	157 733
Anskaffelsesår	1962	2020	2020
Antatt rest levetid (i antall år)			8

Note 12 - Individuell finansiering

	Antall beboere i ordningen	Opprinnelig gjeld	Saldo 01.01.2021	Avdrag	Saldo 31.12.2021
Altaner høyblokker *	191	16 845 214	2 977 264	1 513 707	1 463 557
Altaner lavblokker **	180	10 902 947	1 304 100	1 166 760	137 340
Sum individuell finansiering	371	27 748 161	4 281 364	2 680 467	1 600 897

*Husbanken, flytende rente 0,798%. Lånet er beregnet nedbetalt i 2023

**Husbanken, flytende rente 0,798%. Lånet er beregnet nedbetalt i 2022

Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	52 662 690	56 231 406
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	86 456 281	86 456 281

Note 14 - Langsiktig gjeld**Husbanken**

Renter 31.12.21: 0,80%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2003

16 845 000

Nedbetalt tidligere

12 154 289

Nedbetalt i år

374 532

Lånesaldo 31.12

4 316 179

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2033

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,80%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2003

9 740 000

Nedbetalt tidligere

4 064 343

Nedbetalt i år

453 176

Lånesaldo 31.12

5 222 481

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2033

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,80%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2005

60 700 000

Nedbetalt tidligere

18 810 662

Nedbetalt i år

2 741 008

Lånesaldo 31.12

39 148 330

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2035

Sum langsiktig gjeld**48 686 990**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner

32 369 889

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13551306	22	30 230	665 060
	2	30 191	60 382
	66	22 116	1 459 656
	5	22 071	110 355
	1	21 897	21 897
	22	21 855	480 810
	2	21 823	43 646
	22	21 794	479 468
	1	21 752	21 752
	22	14 130	310 860
	2	14 098	28 196
	22	13 896	305 712
	2	13 864	27 728
	30	1 496	44 880
	9	1 459	13 131
	150	1 275	191 250
	24	1 238	29 712
	20	1 038	20 760
	1	920	920
Lån Husbanken 13551435	30	20 758	622 740
	150	19 406	2 910 900
	9	8 911	80 199
	22	8 808	193 776
	2	8 566	17 132
	66	7 678	506 748
	24	7 562	181 488
	5	7 407	37 035
	7	6 342	44 394
	14	6 341	88 774
	44	6 086	267 784
	4	5 890	23 560
	22	5 712	125 664
	1	5 619	5 619
	1	5 456	5 456
	22	4 652	102 344
	2	4 459	8 918
Lån Husbanken 13556283	30	114 275	3 428 250
	9	111 405	1 002 645
	22	110 115	2 422 530
	2	107 083	214 166
	150	97 374	14 606 100
	66	95 987	6 335 142
	24	94 536	2 268 864
	5	92 601	463 005
	21	79 280	1 664 880
	44	76 087	3 347 828
	4	73 635	294 540
	22	71 410	1 571 020
	1	70 249	70 249

1	68 217	68 217
22	58 154	1 279 388
2	55 735	111 470

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	10 292 488	8 365 822
Periodens resultat	-2 321 261	7 249 389
Årets avskrivninger	131 133	121 970
Årets investeringer	-76 406	-4 671 974
Endring langsiktige fordringer	2 680 467	2 611 919
Avdrag lån	-3 568 716	-3 378 938
Tillegg/fradrag for endring i depositum/innskudd	0	-5 700
Endring i disponible midler	-3 154 783	1 926 666
Disponible midler 31.12.	7 137 705	10 292 488

Årsoppgjørspakk...

Name
Haldorsen, Kari Dømbe

Date
2022-03-11

Identification

 Haldorsen, Kari Dømbe

Name
Neset, Kristoffer Lerøy

Date
2022-03-10

Identification

 Neset, Kristoffer Lerøy

Name
Reed, Kristian

Date
2022-03-10

Identification

 Reed, Kristian

Name
Sivertsen, Bertil

Date
2022-03-10

Identification

 Sivertsen, Bertil

Name
Reime, Hildegunn

Date
2022-03-10

Identification

 Reime, Hildegunn

Name
Bremnes, Tor Andreas

Date
2022-03-10

Identification

 Bremnes, Tor Andreas

Name
Sinnes, Elisabeth

Date
2022-03-10

Identification

 Sinnes, Elisabeth

Name
Thorstensen, Kari

Date
2022-03-11

Identification

 Thorstensen, Kari



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