



Årsmøte 2022

6289 Sameiet Lekvenmarka 58-74

Til seksjonseierne i Sameiet Lekvenmarka 58-74

Velkommen til årsmøte, onsdag 20 April 2022 kl. 19:00 på Peppes i Os.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Lekvenmarka 58-74 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Lekvenmarka 58-74
avholdes onsdag 20 April 2022 kl. 19:00 på peppes i Os**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker til behandling.

Styret orienterer om skadesaker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Bjørnafjorden, 10.02.2022
Styret i Sameiet Lekvenmarka 58-74

Heidi Rykkje Erik Frotveit Linda Terese Moberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Rykkje	Lekvenmarka 72
Styremedlem	Erik Frotveit	Lekvenmarka 68
Styremedlem	Linda Terese Moberg	Lekvenmarka 66

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Lekvenmarka 58-74

Sameiet består av 9 seksjoner.

Sameiet Lekvenmarka 58-74 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997499344, og ligger i BJØRNAFJORDEN kommune med følgende adresse:

Lekvenmarka 58-74

Gårds- og bruksnummer:

49 109

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

Sameiet Lekvenmarka 58-74 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt 2 styremøter som det er protokollført, i tillegg har vi hatt flere møter i løpet av året. Styret for forsøkt å fordele arbeidet på oss 3 i styret, det har vært et tungt år med mange vannlekkasjer, arbeid som er utført, men fortsatt lekkasjer. Vi har arbeidet tett med advokat, har videresendt skaderapporter og hatt nettmøte med advokat. Det er nå utarbeidet en forlikssklage som er sendt til Vestafjell (14.01.22). Advokat er usikker på om vi bør gå videre med sak mot Vestafjell, det skal derfor inn en uavhengig håndtverker i løpet av våren 2022 for å vurdere om skadene på kledning er gjennomgående dårlig utført og om det er nok for å gå til sak mot Vestafjell.

I forbindelse med vannskadene, så er forsikringen for 2021 økt med 50%. Styret tok kontakt med forsikringsselskapet for å prøve å redusere økningen, men forsikringen ville ikke gå med på dette, da det fortsatt er fare for følgeskader etter vannlekkasjer. Derfor vedtok styret i juni 2021 å øke husleien til 1700 kroner fra 010122.

Arbeid med el-ladere til sameiet er lagt på is på grunn av økonomi.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 241 200.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 354 315.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 113 258 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 28 254.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 80 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til 51 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lekvenmarka 58-74.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert til 31 000,- for 2022.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lekvenmarka 58-74 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 113 258. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

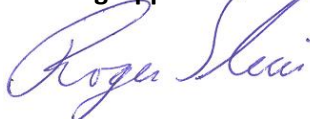
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 15. februar 2022
Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

SAMEIET LEKVENMARKA 58-74
ORG.NR. 997 499 344, KUNDENR. 6289

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	151 200	129 600	151 000	184 000
Andre inntekter	3	90 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		241 200	129 600	151 000	184 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-310	0	0	0
Styrehonorar	5	-2 200	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-3 453	-3 371	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-29 785	-29 115	-30 000	-31 000
Konsulenthonorar	7	-106 720	-368	-1 500	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-165 581	-73 399	-25 000	-80 000
Forsikringer		-34 614	-22 234	-34 425	-51 000
Kostnader sameie		0	-22 500	-22 500	-22 500
Energi/fyring		-7 720	-6 602	-8 000	-8 000
Andre driftskostnader	9	-4 133	-5 534	-10 750	-10 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-354 515	-163 123	-135 675	-211 750
DRIFTSRESULTAT		-113 315	-33 523	15 325	-27 750
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	57	517	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		57	517	0	0
ÅRSRESULTAT		-113 258	-33 006	15 325	-27 750
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-113 258	-33 006		

SAMEIET LEKVENMARKA 58-74
ORG.NR. 997 499 344, KUNDENR. 6289

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 435	0
Driftskonto OBOS-banken		27 378	41 625
Sparekonto OBOS-banken		11 448	101 391
SUM OMLØPSMIDLER		40 261	143 016
SUM EIENDELER		40 261	143 016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		28 254	141 512
SUM EGENKAPITAL		28 254	141 512
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 749	544
Annen kortsiktig gjeld	11	3 258	960
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 007	1 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 261	143 016
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bjørnafjorden, 10.02.2022
 Styret i Sameiet Lekvenmarka 58-74

Heidi Rykkje /s

Erik Frotveit /s

Linda Terese Moberg /s

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	151 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	151 200

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Ekstraordinær innbetaling felleskostnader	90 000
SUM ANDRE INNTEKTER	90 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-310
SUM PERSONALKOSTNADER	-310

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 2 200.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 453.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-106 720
SUM KONSULENTHONORAR	-106 720

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-154 594
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-987
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-165 581

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-782
Andre kontorkostnader	-428
Porto	-107
Bank- og kortgebyr	-2 192
Velferdskostnader	-624
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 133

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	57
SUM FINANSINTEKTER	57

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Arbeidsgiveravgift	-310
Styrehonorar	-2 200
Påløpte kostnader	-748
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 258

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Randi Hagevik

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Leon Åserød

Ole Henrik Aspenes

Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6603322. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

6289 Sameiet Lekvenmarka 58-74

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.