



Årsmøte 2022

Sameiet Landsbyen

21. mars 2022

Velkommen til årsmøte i Sameiet Landsbyen

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

21. mars 2022 kl. 18:00, Åsane Idrettslokale Åslia 1.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Automatisk lys i hver etasje?
5. Salg av garasjeplass
6. Hensyn til øvrige beboere
7. Bruk av grill i Landsbyen
8. Bil kjøring i Landsbyen
9. Bilpleie i Landsbyen
10. Generell orden i Landsbyen
11. Papp container i Landsbyen/ Gartnerløkken.
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Landsbyen

Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- 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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 124 027 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 124 027 og dekkes ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf
-

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

Sak 4

Automatisk lys i hver etasje?

Forslag fremmet av:

Frank Skoglund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved "utgang fra heis" nivå - 2 tenner lyset automatisk, kan dette med enkle grep ordnes for hver etasje?

Forslag til vedtak

Tilrettelegge dette, belyse kostnad før tiltak? I og med at dette var gjennomført i etg. - 2, mente jeg at det var forholdsvis små tiltak som event. var påkrevd for å få til det samme i alle etg. Også i begge boliger, 74+76, og at det var besparende på sikt! (den type sensor er ikke særlig kostbar) og tross alt er dette lys som brenner i 24 timer!

Sak 5

Salg av garasje plass

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er ikke lov å selge garasje plass til andre enn seksjonseiere i Landsbyen. For å tydelige gjøre dette ønsker vi å få dette med i vedtektene.

Styrets innstilling

Styret vil ha med i vedtektene § 2-1 et nytt avsnitt som følger:

Det er ikke er lov å selge garasjeplasser til andre enn seksjonseiere i Sameiet Landsbyen.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 6

Hensyn til øvrige beboere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bruken av bruksenheten og felles arealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre beboere.

Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid og vinduer og dører bør holdes lukket.

Styrets innstilling

Styret ønsker dette som en del av husordensreglene.

Forslag til vedtak 1

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje før klokken 2100 man-lør, søndag og helligdager alminnelig ro hele døgnet.

Forslag til vedtak 2

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje før klokken 2200 man-lør, søndag og helligdager alminnelig ro hele døgnet.

Sak 7

Bruk av grill i Landsbyen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved grilling må det taes særskilt hensyn til naboene.

Styret ønsker derfor å få dette med som en del av husordensreglene.

Styrets innstilling

Det er kun lov å benytte gass eller elektrisk grill, altså ikke kullgrill.

Forslag til vedtak

Det er kun lov å benytte gass eller elektrisk grill, altså ikke kullgrill.

Sak 8

Bil kjøring i Landsbyen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det skal kun kjøres bil i Landsbyen ved levering av større gods.

Styrets innstilling

Styret mener at vi bør få dette med som en del av husordensreglene.

Forslag til vedtak

Det skal kun kjøres bil i Landsbyen ved levering av større gods.

Sak 9

Bilpleie i Landsbyen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

All form for vasking, støvsuging eller polering er ikke lov på gateplan. Dette kan utføres i garasje eller annet egnet sted.

Styrets innstilling

Styret mener at vi bør få dette med som en del av husordensreglene.

Forslag til vedtak

All form for vasking, støvsuging eller polering er ikke lov på gateplan. Dette kan utføres i garasje eller annet egnet sted.

Sak 10

Generell orden i Landsbyen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret får flere klager på at det hensettes gjenstander i Landsbyen som El.sparkesykkel, handlevogner etc. Ser oss derfor nødt til å fremme en husordensregel som sier noe om dette.

Styrets innstilling

Sykler, El.sparkesykkel, barnevogner, handlevogner og lignende skal ikke hensettes i oppganger og felles arealer. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Forslag til vedtak

Sykler, El.sparkesykkel, barnevogner, handlevogner og lignende skal ikke hensettes i oppganger og felles arealer. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Sak 11

Papp container i Landsbyen/ Gartnerløkken.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er fremmet ønske om utplassering av pappcontainer i Landsbyen.

Gartnerløkken ønsker å spleise på dette med oss.

Kostnaden for dette blir lagt på de kommunale avgiftene, det er kun snakk om noen få kroner hver mnd. Plassering blir ved innkjøring til garasjen til Landsbyen.

Styrets innstilling

Styret ønsker at vi får på plass en pappcontainer

Forslag til vedtak

Det plasseres en pappcontainer ved nedkjøringen til garasjen, kostnadene belastes den enkelte (privat) på de kommunale avgiftene.

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas Strand

Eg heiter Thomas og er pappa til Stellan og Leon. Vi har budd her siden det var nytt i 2017 og vi trives så godt at vi har ingen planer om å flytte, som en engasjert person, har eg vært involvert i de fleste sakene som har vært utfordringer for vårt sameie og er relativt godt kjent med disse og hva vi står ovenfor. Med over 7 års erfaring fra bygg og anleggsbransjen er eg godt kjent med kontraktsvilkår, oppfølging av entreprenør, forespørsler m.m. dette er erfaring eg mener kan være nyttig for oss i sameiet.

Eg har også formell utdanning innenfor økonomi som eg også tenker kan være fint å ha med seg inn i styret.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lena Skrugstad

Jeg er en utadventt dame på snart 33 år som jobber som avdelingsleder på Obs Horisont. Jeg er strukturert og pålitelig, jeg liker å ha orden og får ting gjort. Jeg samarbeider godt med andre og ønsker å søke meg inn i styret da jeg tror at jeg vil gjøre en god jobb her og bidra til et godt nærmiljø.

- Nils Henry Rasmussen

Jeg er 41 år og underviser i matematikk på lærerutdanningen. Jeg bor i nr 138 og har kone og to barn på 6 og 8 år.

- Ronja Bjørnstad

Jeg og min samboer kjøpte rekkehus i sameiet i 2018 og bor der med et barn. Jeg er opptatt av hvordan det ser ut rundt oss og at dette skal være et trygt og fint sted å bo. Som person er jeg engasjert og strukturert, og har veldig lyst til å jobbe for at sameiet vårt drives på en effektiv og ryddig måte.

Jeg har nylig fullført en doktorgrad innen biomedisin og kreftforskning, og jobber nå for Schlumberger. Nå som jeg er ferdig med doktorgraden har jeg mer fritid og er motivert for å gjøre en innsats for sameiet.

Hilsen Ronja Bjørnstad

- Vadym Makohon

Mitt navn er Vadym Makohon. Bor i sameiet fra Desember 2017 i rekkehus nummer 7B. Jeg har en ingeniør utdannelse og en salgs utdannelse. Foreløpig holder jeg meg med MBA i strategi og ledelse. Jobber som avdelingsleder i Dekk1 AS.

Jeg har 2 små barn som mange av dere sikkert kjenner til: Kevin og Lia.

I fritiden liker jeg å løpe, gå på tur og på en fotballkamp. I tillegg til dette liker jeg å reise på ferie til noen eksotiske steder for eksempel: Mauritius, Philipinnene, Mexico og Guatemala.

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Otto Børresen	Ortugrenden 22
Nestleder	Marianne Teigland	Flaktveitsvingane 11
Styremedlem/sekretær	Susann Ésme Amairi	Myrdalsvegen 76
Styremedlem	Siamak Haghighat	Myrdalsvegen 70

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Landsbyen

Sameiet består av 71 seksjoner.

Sameiet Landsbyen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921046707, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Myrdalsvegen 50-56
Myrdalsvegen 60-98
Myrdalsvegen 100-150

Gårds- og bruksnummer:

189 429

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

Sameiet Landsbyen 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.

Styrets arbeid

Styret har bestått av:

Leder: Otto Børresen
Nestleder: Marianne Teigland
Kasserer: Siamak Haghighat
Sekretær: Susann Amairi

Det har vært avholdt 7 styremøter (ikke Teams)

- Et ekstraordinært sameiermøte (Digitalt)
- Et informasjonsmøte
- Flere befaringer med blant annet Bonava, Strand, Bergen kommune, Elektriker mm
- 3962 mail er behandlet/ besvart
- Et ukjent antall telefonsamtaler

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 1 637 867.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 761 864.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 124 027 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 900 624.

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 270 000 til større 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 litt høyere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 195 000. Forventet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Landsbyen.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 113 500.

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Landsbyen sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 124.027. 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

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.

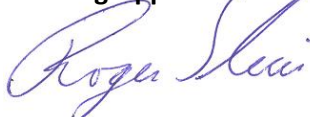
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 21.02.22

Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

SAMEIET LANDSBYEN
ORG.NR. 921 046 707, KUNDENR. 6371

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 637 580	1 614 438	1 617 000	1 618 000
Andre inntekter	3	287	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 637 867	1 614 473	1 617 000	1 618 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	13	-3 133	-522	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 549	-7 388	-7 500	-7 800
Forretningsførerhonorar		-110 745	-108 045	-110 500	-113 500
Konsulenthonorar	7	-96 825	-101 979	-35 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-300 374	-220 405	-355 000	-270 000
Forsikringer		-187 555	-179 135	-185 000	-195 000
Energi/fyring	9	-292 111	-152 279	-305 000	-305 000
TV-anlegg/bredbånd		-404 693	-380 550	-384 000	-417 000
Andre driftskostnader	10	-244 781	-226 879	-226 600	-269 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 761 864	-1 487 282	-1 722 700	-1 731 400
DRIFTSRESULTAT		-123 997	127 191	-105 700	-113 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24	466	0	0
Finanskostnader	12	-54	-130	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30	336	0	0
ÅRSRESULTAT		-124 027	127 526	-105 700	-113 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	127 526		
Fra opptjent egenkapital		-124 027	0		

SAMEIET LANDSBYEN
ORG.NR. 921 046 707, KUNDENR. 6371

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	12 013	15 146
SUM ANLEGGSMIDLER		12 013	15 146
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 342	5 325
Kundefordringer		105	105
Forskuddsbetalte kostnader		104 973	98 552
Driftskonto OBOS-banken		918 204	1 066 729
SUM OMLØPSMIDLER		1 028 623	1 170 711
SUM EIENDELER		1 040 636	1 185 857
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		912 637	1 036 664
SUM EGENKAPITAL		912 637	1 036 664
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 634	13 601
Leverandørgjeld		69 502	118 408
Annen kortsiktig gjeld	14	45 863	17 183
SUM KORTSIKTIG GJELD		127 999	149 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 040 636	1 185 857
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 18.02.2022

Styret i Sameiet Landsbyen

Otto Børresen /S/

Siamak Haghghat /S/

Marianne Teigland /S/

Susann Ésme Amairi /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	967 248
TV/internett	438 780
Garasje	133 200
Heis/trappevask	79 200
Avregning elbil	19 152
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 637 580

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregning EL-Bil	217
Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	287

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100
------------------------------	----------------

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 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 383, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 549.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-90 946
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 879
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-96 825
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 322
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-14 250
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-126 500
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-63 689
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-14 375
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 790
---------------------------------	--------

Drift/vedlikehold søppelanlegg	-34 621
--------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-827
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-300 374
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-222 439
------------------	----------

Fjernvarme	-69 672
------------	---------

SUM ENERGI / FYRING	-292 111
----------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-186
Container	-6 404
Verktøy og redskaper	-7 576
Vakthold	-9 158
Renhold ved firmaer	-135 728
Snørydding	-50 000
Andre fremmede tjenester	-467
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 383
Andre kontorkostnader	-848
Telefon, annet	-17 777
Porto	-1 277
Bank- og kortgebyr	-3 385
Velferdskostnader	-3 593
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-244 781

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	24
SUM FINANSINNEKTER	24

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-54
SUM FINANSKOSTNADER	-54

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

FARTSDEMPERE	
Tilgang 2020	15 668
Avskrevet tidligere	-522
Avskrevet i år	-3 133
	12 013
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	12 013

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-3 133****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-45 863
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-45 863

Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret er tilgjengelig på mail, styret.landsbyen@gmail.com

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.

Parkering

Kun i garasje på privat plass.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1644141. 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 skadeområdet 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.

Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 21.03.22

Selskapsnummer: 6371 Selskapsnavn: Sameiet Landsbyen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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