



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1875

SAMEIET STORRINDEN-TUNET

Velkommen til årsmøte i SAMEIET STORRINDEN-TUNET

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:

20. mai 2025 kl. 18:00, Ytrebygda Frivillighetssentral, Søreidtunet 1, 5251 Søreidgrend.

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 i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Uavklarte oppgaver/dugnad som ikke er vedtatt i sameie møte, skal ikke utføres uten felles avstemming.
8. Asfaltering, belegningsstein eller lignende på grus vei rundt fellesareal.
9. Fast innbetaling for el bil ladere
10. Månedlig betaling av beboere som benytter seg av umerkede parkeringsplasser ved siden av garasjeanlegg.

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET STORRINDEN-TUNET

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsregnskap 1875.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000,-

Styrets innstilling

Styret mener styrehonorar iht vedtak fra årsmøte 2024 videreføres med 30.000,- Nok

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse beholdes 30.000,- Nok

Sak 7

Uavklarte oppgaver/dugnad som ikke er vedtatt i sameie møte, skal ikke utføres uten felles avstemming.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboere skal ikke utføre dugnad som innbefatter større arbeid og/eller arbeid som kan føre til personskaade eller skade på byggene tilknyttet sameie, dersom dette ikke er avklart med styret. Dersom dugnadsarbeid som f.eks felling av trær, takarbeid eller andre oppgaver som innebærer sameie, skal oppgavene være vedtatt i sameie møte, samt avklares med styret dersom arbeidet utføres utenom felles dugnad.

Styrets innstilling

Styret har mottatt melding om at felling av tre bak bygg C & D. Styrets oppfatning er at det ikke har vært vedtatt i fellesskap. Felling av treet har vært diskutert i tidligere sameie møter, men har ikke ført til endelig konklusjon.

Forslag til vedtak

Dersom beboere utfører arbeid som kan være til fare for andre beboere og/eller byggene vil dette føre til advarsel iht OBOS sine retningslinjer for sameie.

Sak 8

Asfaltering, belegningsstein eller lignende på grus vei rundt fellesareal.

Forslag fremmet av:

Torkel Velure & Ove J. Aasebø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet forslag fra beboere om å få lagt asfalt/belegningssten på grusveiene til fellesområdene rundt sameie. Dette har tidligere vært diskutert i sameie møte og det ble innhentet pris til ca.340.000 Nok.

Styrets innstilling

Styret mener en slik kostnad vil være uansvarlig å påføre beboere i sameiet. Det er flere grunner til dette:

- Sameiet har en rettslig tvist pågående mot Rett Hjem Eiendommer som de fleste beboere er klar over. Saken i første omgang skal rettes som krav fra sameiet til RHE som vil tilsvare et beløp fastsatt av takstmann. Dersom dette kravet ikke blir godtatt av RHE og/eller beløpet ikke blir betalt til sameiet innen 2 uker fra mottatt krav, vil sameiet ta ut stevning mot RHE.
- Det ble vedtatt ved ekstraordinært årsmøte 25.09.2024 at sameie skulle gå til innkjøp av snøfreser, innhente pristilbud for vedlikehold av fellesområder/hage ol. samt et flertall for å utføre beslag under terrasser. Kostnadene for de ulike punktene varierer, men var allikavel så stor at styret valgte å avvente dette, ettersom kostnadene til advokat, takstmann og tvistesak må prioriteres.

-Det er kommet informasjon om at gangvei mellom bygg B & C er for bratt til asfaltering, dette vil en fagansvarlig kunne uttale seg mer om, og vil kunne prise arbeidet i sin helhet. Vi i styret har ikke informasjon om hele fellesområdet var inkludert i tidligere pristilbud.

Dersom Bergen Kommune kommer på tilsyn, hvilke argumenter iht rammetillatelse skal vi som sameie kunne argumentere for i en rettssak?

Forslag til vedtak

Avvente til kostnad for rettslig tvist, ny ansvarshavende utbygger for ferdigattest foreligger.

Sak 9

Fast innbetaling for el bil ladere

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det kom krav fra BKK om overtagelse av strøm måler på sameie, da utbygger frasa seg ansvar for denne måleren ved utgang 2022. Vi har måttet godta overtagelse da BKK ikke ville forsyne oss med strøm, dersom regningen ikke ble betalt.

Styret har måttet manuelt regne el-bil lade forbruket til hver enkelt beboer og videreformidle informasjon til OBOS for fakturering. Dette er tidkrevende arbeid og det er et fakturerings tillegg fra OBOS pålydende 765,- pr mnd (med de antall el-bil ladere som er aktiv pr.d.d). Dette vil føre til en tilleggskostnad for beboere dersom vi skal fortsette å manuelt regne ut hver måned. Fjordkraft som vi har inngått strøm avtale med, har også tilbudt seg å utføre fakturerings arbeid mot et tilsvarende gebyr.

Styrets innstilling

Vi i styret ser det vil være til fordel å ha en fastsatt sum i mnd for beboere med el-bil lader (kun beboere som benytter seg av strøm til el-bil ladere) slik at vi kan unngå denne ekstra utgiftsposten for fakturerings arbeid, samt de timene det tar med styre arbeid.

Styret mener det vil forenkle fakturering og bli rimeligere for beboere som benytter seg av el-bil ladere.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fast innbetaling for el bil ladere
- Mot Fast innbetaling for el bil ladere

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslaget fra styret vil da være på 250,- nok pr mnd, som vil bli lagt til beboernes felles utgifter. Dette vil da være tilstrekkelig for at beboere kan benytte seg av lading når de måtte ønske det selv. Dersom vi ser at beboere overskrider et gjennomsnitt på 3000 kWh årlig, blir vi nødt å ta pris forslaget til en ny evaluering.

2. Dersom annet høyere beløp er ønskelig vil dette tas til etterretning.

Sak 10

Månedlig betaling av beboere som benytter seg av umerkede parkeringsplasser ved siden av garasjeanlegg.

Forslag fremmet av:

Ove J. Aasebø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble vedtatt i ekstraordinært årsmøte møte 25.09.2024 at beboere som benytter seg av ekstra parkeringsplasser ved siden av garasjeanlegg, skal betale en månedlig avgift:

Parkeringsplasser utenfor garasjeområdet ble det avstemt 10/16 for en løsning av utleie. Dette gjelder ikke gjesteparkering på garasjetak. Ettersom «parkeringsplassene» ikke er asfaltert eller oppmerket, ble det enighet om å avvente en slik ordning fram til ferdig attest foreligger. Det vil bli definert i vedtekter hvordan utleie av parkeringsplassene vil bli utført og til hvilken pris, men uthever at dette vil tre i kraft når ferdig attest foreligger. Å ta dobbel betaling fra beboere som bruker og/eller eier firmabil ble det avstemt 14/16 som var imot en slik løsning og 1/16 for.

Saken er ønsket om å tas opp til årsmøte 2025 for en ny avstemming.

Styrets innstilling

Styret forholder seg til avstemming utført i ekstraordinært årsmøte 25.09.2024.

Forslag til vedtak

Avstemming ved årsmøte 2025

SAMEIET STORRINDEN-TUNET
ORG.NR. 930 095 737, KUNDENR. 1875

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DRIFTSINNEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	2	337 440	240 000
Andre inntekter	3	10	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		337 450	280 000
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader	4	-4 230	-2 820
Styrehonorar	5	-30 000	-20 000
Regnskapsførerhonorar		-45 965	-32 515
Konsulenthonorar	6	-61 058	-4 313
Drift og vedlikehold	7	-5 601	-34 348
Forsikringer		-50 934	-41 183
Energi/fyring		-11 062	7 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 220	-27 213
Andre driftskostnader	8	-47 889	-81 973
SUM DRIFTSKOSTNADER		-360 959	-237 365
DRIFTSRESULTAT		-23 509	42 636
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	9	614	482
Finanskostnader		0	-192
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		614	290
ÅRSRESULTAT		-22 895	42 926
Overføringer:			
Til opptjent egenkapital		0	42 926
Fra opptjent egenkapital		-22 895	0

SAMEIET STORRINDEN-TUNET
ORG.NR. 930 095 737, KUNDENR. 1875

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		35 516	34 058
Driftskonto OBOS-banken		142 536	64 888
SUM OMLØPSMIDLER		178 052	98 946
<hr/>			
SUM EIENDELER		178 052	98 946
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		68 810	91 705
SUM EGENKAPITAL		68 810	91 705
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 580	7 820
Leverandørgjeld		107 662	-614
Annen kortsiktig gjeld		0	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		109 242	7 241
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 052	98 946
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, __. __. 2025
Styret i Sameiet Storrinden-Tunet

Tommy Aase

Monica Hornes

Khalique Ahmad Rana

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	240 000
Kabel-TV	97 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	337 440

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorreksjon	10
SUM ANDRE INNTEKTER	10

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-27 285
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 728
Andre konsulenthonorarer	-32 045

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 601
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 601

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-45 417
Andre fremmede tjenester	-308
Bank- og kortgebyr	-2 164
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 889

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	614
SUM FINANSINNTEKTER	614

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 1875 Selskapsnavn: SAMEIET STORRINDEN-TUNET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**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.