

Til andelseierne i Vadmyra Borettslag

Velkommen til generalforsamling, ons 18.apr 2018 kl. 1800 i Kultursalen Vestkanten.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2017. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vadmyra Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- 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 trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Vadmyra Borettslag
avholdes ons 18.apr 2018 kl. 1800 i Kultursalen Vestkanten.

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2017

- A) Årsrapport og regnskap for 2017
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styreleder skal i bo i laget.
 - B) Elbil.
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 3 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Bergen, 18.04.2018
Styret i Vadmyra Borettslag

Åmund Elvatun Britt Hansen Bjarne Aasheim Erling Pedersen Jan Ove Tollefsen

ÅRSRAPPORT FOR 2017

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Åmund Elvatun	Vestre Signalvegen 7
Nestleder	Britt Hansen	Vadmyrveien 4
Styremedlem	Bjarne Aasheim	Vadmyrveien 26
Styremedlem	Erling Pedersen	Vadmyrveien 26
Styremedlem	Jan Ove Tollefsen	Postboks 51 Loddefjord
Varamedlem	Trine Aastvedt	Vadmyrveien 6
Varamedlem	Evelynn Kjenner	Vadmyrveien 40

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Britt Hansen		Vadmyrveien 4
Erling Pedersen		Vadmyrveien 26
Varadelegert		
Stein Haugland		Vadmyrveien 2

Valgkomiteen

Tove Olsen		Vadmyrveien 4
Vivian Thomassen		Lyngfaret 5

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Vadmyra Borettslag

Borettslaget består av 549 andelsleiligheter. I tillegg kommer 2 tjenesteleiligheter. Vadmyra Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950554479, og ligger i Bergen kommune med følgende adresse:

Vadmyrveien 2
 Lyngfaret 1 - 7
 Vadmyrveien 4
 Vadmyrveien 6 - 24
 Vadmyrveien 26 - 28
 Vadmyrveien 30 - 46

Gårds- og bruksnummer:

124 94

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Vadmyra Borettslag har 2 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Kommunikasjon

Vi har en nettside www.vadmyraborettslag.no, der det ligger nødvendig informasjon.

Personal

Vadmyra har en driftsleder i 100% stilling, og en sekretær i 32,8% stilling. Borettslaget leier også inn en vaktmester 3 dager i uken.

Møteaktivitet

Det har vært avholdt 18 styremøter i perioden fra fjorårets ordinære generalforsamling. Ett konstituerende styremøte og 9 klagemøter. I 2017 ble det godkjent 36 salg av leiligheter. Styret har i perioden hatt i overkant av 30 møter med ulike leverandører. Styreleder har også hatt personalsamtaler og utviklingssamtaler med de ansatte. Styret og ansatte har deltatt på ulike kurs- og informasjonsmøter i regi av OBOS. Driftsleder, styreleder og nestleder har også avholdt et betydelig antall forhandlingsmøter og prosjektmøter.

Parkering

I sammenheng med byggingen av ny barnehage bak Coop Extra, har vi fått gjort noen endringer på vår parkeringsplass nedenfor. Den ble ferdig våren 2017. Vi håper ombyggingen vil gi oss ekstra kapasitet på plassen. Barnehageprosjektet inneholder også bedre parkeringsmuligheter for ansatte og brukere av barnehagen. Vi har tidligere slitt med snikparkering fra brukere og ansatte. Noe som har gått ut over vår egen kapasitet bak Coop Extra. Ny barnehage er planlagt ferdig sommeren 2018.

Vedlikehold 2017

Det er montert nye digitale strømmålere i hele borettslaget.

Det er montert nye radiator rør i H-4. Vi har valgt en 2-strengs løsning som vil gi bedre varme i alle leilighetene.

Vi har hatt flere havarier på bossug anlegget og flere rørstrekk måtte byttes ut.

Nye postkasser er montert i alle lavblokkene.

Det er utført en del maling av bygningsmassen utvendig.

Forprosjektet for ladestasjon har fortsatt ut 2017. Det er meldt om forsinkelser nok en gang i prosjektet fra BKK sin side. Mer info under eget avsnitt.

Vi har hatt noen tilfeller av vannlekkasjer inn på altanene på lavblokkene. Det viser seg at rørstrekket til takvannet begynner å bli dårlig. Alle disse avløpsrørene i lavblokkene blir skiftet.

Vi har tømt en del fellesområder i kjellerne for boss og møbler som beboerne har satt fra seg. Dette er kostbart og tidkrevende, men må gjøres pga. brannsikkerheten.

En del av utebelysningen ved inngangspartiene i lavblokkene er skiftet til LED lys.

På grunn av dårlig vær, denne sommeren også, har vi ikke holdt den opprinnelige planen med malearbeid på murveggene.

Det er montert kamera i inngangspartiene og kjellerne i høyblokkene. Forprosjekt på ny avfallsløsning ble gjennomført høsten 2017. BKK har i løpet av året byttet ut alle undersentralene til varmeanlegget. Våre ansatte har bidratt i dette prosjektet. Kostnaden tar BKK.

Planlagt arbeid

Vi har tre store prosjekter foran oss som også ble omtalt i årsberetningen i fjor.

1.Heiser: alle 8 må byttes ut på sikt. Vi har fått tilbakemelding på at heisene er utslitt og reservedeler er vanskelig å oppdrive. Oppstart innen 5-6 år.

2.Bosssug: vi har hatt enorme driftsutgifter på anlegget de siste årene. Det har vært mye nedetid og ekstra arbeid. Årsaken er i hovedsak slitasje, men også mye feilbruk fra beboere.

Ny løsning er valgt og prosjektet godt i gang. Løsningen ferdigstilles våren 2018. Løsningen innebærer stasjonære avfallspunkter, med tanker som løftes opp og tømmes av bossbil. Det vil bli 3 avfallsstasjoner i laget. Her vil bli mulighet for sortering av glass/metall, papp, plast og restavfall.

Løsningen er langt rimeligere enn å bygge nytt bossug. Og skal være mer driftssikkert og vedlikeholdskostnadene blir lavere.

3. Rør- og radiatorer høyblokker: lav- og høyblokk har ulik rør løsning fra varmeanlegget frem til radiatorene. Lavblokkene har en såkalt 2-strengs løsning, mens høyblokkene har en 1-strengsløsning. Dvs. at i høyblokkene kan beboerne i ulike etasjer oppleve ulik effekt i radiatorene sine. I tillegg er rørene i seg selv dårlige. 2-strengsløsning vil bli valgt i høyblokkene for dette prosjektet.

Høyblokk 4 er allerede utbedret sommeren 2017. De 3 siste høyblokkene blir tatt fortløpende. Vi håper på å ferdigstille alle tre før høsten 2018. Siden vi må koble vekk varmen er dette sesongarbeid. Så det kan være en høyblokk må vente til 2019.

Tidshorizonten på disse prosjektene kan endres da vi ønsker å ta disse kostandene over driften, uten låneopptak. Styret kan ikke se bort fra at andre uforutsette prosjekter kan bli prioritert foran hvis nødvendig.

Sosiale miljøtiltak / Aktiviteter

Storstua, som ligger i 1. etg i Vadmyrveien 4 (H-2) består av to sammenslåtte leiligheter og ble kjøpt av Vadmyra Brl. i 1994. Felleslokalet er ment som et samlingssted for beboere i borettslaget og utleie til alkoholfrie arrangementer som konfirmasjon, bursdager og dåp etc.

Storstua fikk en oppgradering i 2016, med nye gulv og maling. noe av møblene ble byttet ut. Vi ønsker fortsatt innspill til aktiviteter og vi ønsker beboere som kan ta et tak når det gjelder miljøtiltak og sosiale arrangementer for både de minste og de eldre i laget.

BILDELERINGEN

Vadmyra BRL har latt Bildelringen etablere seg i vårt nærområde.

Alle beboerne i Vadmyra kan da, etter å ha registrert seg og blitt godkjent, hente ut lånebil rett fra våre parkeringsplasser. Antall «utplasserte» biler vil bli vurdert etter behov og kan i tillegg til bensin-/dieselbiler også inkludere elbiler.

Bildeleringen ble etablert i 1996 og organiserer bilholdet for 1800 privat- og bedriftsmedlemmer i Bergensområdet. Nærmere 200 biler plassert på flere enn 80 steder i Bergen.

Idéen bak bildeling er at en gruppe mennesker går sammen om å eie eller leie biler. Utnyttelsesgraden stiger, utgiftene synker og alle disponerer moderne biler med høy sikkerhetsstandard og god drivstofføkonomi. I tillegg frigjøres areal satt av til parkering. En bevisst bruker sparer både tid og penger på å samle flere ærend til samme tur. Kostnadene ved bilhold er knyttet til bruken av bilen, og det gjør det lett å sammenligne med annen transport.

Bideleringen er organisert som et samvirke og er eid av medlemmene. Vi driver på et ikke-kommersielt grunnlag og eventuelt overskudd går tilbake til driften. Vi har en liten og effektiv administrasjon.

I Norge finnes det bildelinger i Oslo og Trondheim i tillegg til Bergen. Bildeling finnes i mange land, og interessen for bildeling er økende.

Mer info og medlemskap www.bideleringen.no.

Finans

Vadmyra BRL har levert svært bra resultater over mange år. Det er flere årsaker til dette. Vi drifter på budsjett med god kostnadskontroll og vi utfordrer også leverandører på pris og leverte tjenester hele tiden.

Men, hovedårsaken til de gode resultatene er den lave renten. Vi har over mange år opplevd et unormalt lavt rentenivå.

Styret har hatt en rentestrategi der vi sprer risikoen i låneporteføljen med en fordeling av faste og flytende renter. Faste renter er normalt i en tidsperiode dyrere enn flytende renter, men man kan være heldig med tidspunktet for slike avtaler og komme bedre ut av det. Selv om faste renter vanligvis er litt dyrere, blir det mer økonomisk forutsigbart og reduserer risikoen for svingninger i husleien.

Vadmyra har i sine fastrenteavtaler vært svært heldige med tidspunktene og derfor kommet bedre ut av det enn forventet. Men det må nevnes at det er mer tilfeldig, enn spekulasjon.

Styret har i 2017 fått utarbeidet et rentesikringsdokument som skal være et styringsverktøy for dette styret og fremtidige styrer. Dokumentet formaliserer den rentestrategien som styret har hatt over flere år. Det ligger også i styrets strategi å holde husleie og fellesgjeld på et forutsigbart nivå. Overskuddene vi nå opplever pga. gunstig rente blir satt av til fremtidige prosjekter, slik at vi unngår nye låneopptak.

El-bil

Borettslagene Vadmyra og Vestre har gjort en avtale med BKK for å etablere lading for El bil.

Styret i Vadmyra Borettslag ønsker å legge til rette for at de beboere som ønsker lading av elbiler og hybridbiler, kan gjøre dette på våre parkeringsplasser. Gjennom et samarbeid med BKK, Vestre Borettslag og Bergen kommune kan vi få tildelt inntil 1,5 millioner støtte kroner for å oppgradere strømmettet slik at kapasiteten i området tåler at det kan bli flere elbiler i årene som kommer. (Støtten gis gjennom statlige midler fra Miljøverndepartementet for å inspirere til mer klimavennlig transport. I 2016 fikk Vadmyra og Vestre Borettslag slik støtte som ett av to områder i Bergen.)

BKK har etablert et pilotprosjekt for å bygge ut infrastruktur for lading av elbiler i Hordaland i samarbeid med blant annet Bergen kommune. Kommunen vil motta støttemidler for å utbedre el-kapasiteten/effekt i området for å legge til rette for lading av el-biler. BKK skal

levere en totalløsning for området. Aktuelle områder i dag i borettslaget er parkeringsområde mellom Vestre og Vadmyra i nærheten av lokal matbutikk.

I sum håper vi at tiltakene kan bidra til å skape et mer attraktivt borettslag gjennom å lette muligheten for miljømessig og økonomisk gunstig transportløsning i framtiden. Muligheten for bildeling vil på sikt kanskje bidra til færre biler i borettslaget vårt.

De som trenger å lade, skal selv betale for bruken – vi i borettslaget ser det kun som vår oppgave å legge til rette for at dette blir en mulighet for de beboerne som trenger/ønsker slik løsning.

Formålet med etableringen er å sikre et godt og framtidsrettet tilbud til borettslagets beboere. Borettslagets medlemmer får ladeløsning til elbiler, samt at det legges til rette for at også andre får tilgang til lading/parkering. På denne måten bidrar flere til finansiering av tilbudet og det åpnes opp for eksempelvis bildeling og bilutleie som del av konseptet. Borettslaget vil med dette tiltaket i tillegg oppnå økt attraktivitet for omsetning av leiligheter i borettslaget ved å tilby et smart, grønt og moderne tilbud for transport.

Dette ble vedtatt på generalforsamlingen våren 2016. Avtalen var at BKK skulle levere en ferdig løsning til juni 2017. Det har de ikke klart.

Bakgrunnen for dette er at det har vært for lite kapasitet på strøm i området. Vi venter nå på at BKK Nett skal byttes ut strømtrafo i Lyngfaret. Ny trafo skal være på plass tidlig i 2018. Ladeløsning er nå planlagt ferdig juni 2018.

Styret deler mange beboere sin frustrasjon over tidslinjen i dette prosjektet. Og har uttrykt dette videre til BKK.

Men vi får en veldig bra løsning når prosjektet står ferdig.

Fjernvarme

Borettslaget Vestre og Vadmyra Borettslag har i et sameie eid og forvaltet en varmesentral med fjernvarmeledninger og diverse tilbehør. Sameiet har hatt et eget styre.

I 2016/2017 har sammensetningen av varmestyret vært slik:

Leder Åmund Elvatun (Vadmyra)

Nestleder Torunn Hjelmtveit (Vestre)

Styremedlem Terje Reistad (Vestre)

Stein Haugland (Vadmyra)

2015 var siste ordinære driftsår for varmestyret. 01.01.2016 ble eierskap og drift av anlegget overført til BKK. Borettslaget Vadmyra og Vestre kjøper etter dette ferdig varme fra BKK. Varmestyret opprettholdes som et sameie med Vadmyra for å kunne være et kontaktpunkt for BKK. Dersom Brl Vestre og Vadmyra Brl skulle ønske å overta anlegget igjen fra BKK, åpner kontrakten for dette på visse vilkår. I et slikt tilfelle vil sameiet/varmestyret være den naturlige overtakende part på vegne av begge borettslag. Det er blitt avholdt 5 møter i 2017.

Driftsleder

Driftsleder Stein Haugland ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan kontaktes på telefon 479 74 747. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Lyngfaret 5 og er åpent hverdager mellom kl. 0800 og kl. 16:00 Vaktmester kan også kontaktes på telefon 479 74 747. E-post stein.haugland@outlook.com. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86028690. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

Energimerking

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2018.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2017 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2017 var til sammen kr 38 035 450.

Kostnader

Driftskostnadene i 2017 var til sammen kr 25 799 332.

Resultat

Årets resultat på kr 8 192 108 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2017 kr 21 761 144 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet: "Kommentarer til budsjett for 2018".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2017 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2018

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2018. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 15 394 000.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter for 2018 er beregnet til kr 5 691 000.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2017.

Forsikring

Forsikringspremien for 2018 er budsjettet med kr 668 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 1,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vadmyra Borettslag.

Lån

For opplysninger om lånebeløp og restsaldo henvises til note 19 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2018)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2018.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2018.

Driften i 2018 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i
Vadmyra Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vadmyra Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 8.192.108. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Næstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 56 21 07 60

Avdeling Kvam
Sandvægen 40,
N-9800 Norheimsund
Tlf.: +47 56 56 00 70

E-post: hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank: 0500.14.20660

www.rg.no

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 13. mars 2018

Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

6121 VADMYRA BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		18 985 516	14 065 677	18 985 516	21 761 144
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		8 192 108	12 517 731	12 442 300	1 484 700
Tilbakeføring av avskrivning	16	266 679	266 679	150 000	150 000
Tillegg for nye langsiktige lån	19	163 000 000	525 532	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-168 678 759	-10 172 032	-9 626 000	-8 716 000
Tilleggs innb. Borettsinnskudd		0	19 375		
Kapitalutvidelse av ny andel		0	1 767 300		
Innsk. øremerk. bankkto		-4 399	-4 846	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 775 628	4 919 739	2 966 300	-7 081 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		21 761 144	18 985 416	21 951 816	14 679 844

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	27 347 684	23 249 289
Kortsiktig gjeld	-5 586 540	-4 263 773
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21 761 144	18 985 516

6121 - VADMYRA BORETTSLAG**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	37 916 064	37 872 005	38 057 000	38 209 000
Antenneanlegg		84 717	82 217	80 000	80 000
Andre inntekter	3	34 669	599 360	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		38 035 450	38 553 582	38 137 000	38 289 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 313 692	-1 538 971	-1 778 300	-1 195 500
Styrehonorar	5	-402 262	-413 812	-390 000	-390 000
Avskrivninger	16	-266 679	-266 679	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-23 099	-22 886	-23 100	-23 000
Forretningsførerhonorar		-528 540	-508 210	-528 500	-541 800
Konsulenthonorar	7	-380 570	-696 675	-200 000	-200 000
Kontingenter		-110 200	-110 200	-112 000	-112 000
Drift og vedlikehold	8	-6 453 293	-3 016 193	-3 612 000	-15 394 000
Forsikringer		-648 657	-660 882	-689 000	-668 000
Kommunale avgifter	9	-5 572 864	-5 496 888	-5 568 000	-5 691 000
Energi/fyring	10	-6 443 298	-5 274 244	-4 360 000	-4 980 000
Kabel-/TV-anlegg		-1 749 729	-1 834 582	-2 033 000	-1 871 200
Andre driftskostnader	11	-1 906 450	-1 898 893	-1 685 800	-1 836 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-25 799 332	-21 739 114	-21 129 700	-33 053 100
DRIFTSRESULTAT		12 236 118	16 814 468	17 007 300	5 235 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	205 632	183 802	0	0
Finanskostnader	13	-4 249 642	-4 480 539	-4 565 000	-3 751 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 044 010	-4 296 737	-4 565 000	-3 751 200
ÅRSRESULTAT		8 192 108	12 517 731	12 442 300	1 484 700
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		8 192 108	12 517 731		

6121 - VADMYRA BORETTSLAG**BALANSE**

	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	72 569 593	72 569 593
Tomt	14	2 374 313	2 374 313
Leiligheter/lokaler	15	438 975	438 975
Andre varige driftsmidler	16	1 863 042	2 129 720
Øremerkede bankinnskudd	24	681 278	676 879
SUM ANLEGGSMIDLER		77 927 201	78 189 480
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		40 446	4 328
Kortsiktige fordringer	17	1 267 262	441 563
Driftskonto OBOS-banken		10 516 753	7 944 626
Skattetrekkskonto OBOS-banken		46 843	56 086
Innestående i andre banker		817 504	238 845
Sparekonto OBOS-banken		4 737 414	4 706 452
Sparekonto OBOS-banken II		9 921 462	9 857 389
SUM OMLØPSMIDLER		27 347 684	23 249 289
SUM EIENDELER		105 274 884	101 438 769
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 551 * 100		55 100	55 100
Udekket tap	18	-134 308 455	-142 500 563
SUM EGENKAPITAL		-134 253 355	-142 445 463

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	19	224 893 775	230 572 534
Borettsinnskudd	20	9 047 925	9 047 925
SUM LANGSIKTIG GJELD		233 941 700	239 620 459

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		2 897 658	967 042
Skyldig til offentlige myndigheter	21	87 466	103 390
Påløpte renter		664 083	692 681
Påløpte avdrag		1 678 584	1 643 167
Annen kortsiktig gjeld	22	258 748	857 493
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 586 540	4 263 773

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**105 274 884 101 438 769**

Pantstillelse	23	294 071 925	294 071 925
Garantiansvar		0	0

Bergen, 07.03.2018,
 STYRET I VADMYRA BORETTSLAG

Åmund Elvatun /S/

Bjarne Aasheim /S/

Erling Pedersen /S/

Jan Ove Tollefsen /S/

Britt Hansen /S/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-
 skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-
 forringelse. Tomter avskrives ikke.

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	35 611 896
Trappevask	714 096
Kabel-TV	1 719 120
Leie	12 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	38 057 112

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-132 216
Trappevask	-2 592
Kabel-TV	-6 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	37 916 064

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	15 400
Tilbakebet bil forsikring fra 2016	5 855
Eltel Networks AS	5 263
Innlåsing	1 350
Oppstaking av avløpsrør	800
Skyss IT strøm	4 043
Tette avløp	1 958
SUM ANDRE INNTEKTER	34 669

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-827 172
Overtid	-36 264
Påløpte feriepenger	-123 034
Fri bil, tlf etc.	-4 470
Naturalytelser speilkonto	4 470
Arbeidsgiveravgift	-211 368
Pensjonskostnader	-105 778
Pensjonskostnader innskudd	18 356
AFP-pensjon	-15 189
Yrkesskadeforsikring	-3 825

Gruppeliv/ulykke	-5 173
Gaver til ansatte	-3 747
Arbeidsklær	-499
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 313 692

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1,32 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2016/2017, og er på kr 402 262

I tillegg har styret fått dekket bevertning til styremøter, julebord, sommerfest, etc. for kr 53.356, jf. Note 11 andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 099

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 500
OBOS	-7 308
Andre konsulenthonorarer	-365 762
SUM KONSULENTHONORAR	-380 570

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 030 092
Drift/vedlikehold VVS	110 289
Drift/vedlikehold elektro	-46 049
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-526 949
Drift/vedlikehold heisanlegg	-484 091
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-2 353 750
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 725
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 059
Drift/vedlikehold søppelforbrenning anlegg	-35 423
Kostnader leiligheter, lokaler	-21 445
Egenandel forsikring	-42 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 453 293

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 475 838
Vann- og avløpsavgift	-2 245 755
Renovasjonsavgift	-1 851 271
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 572 864

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-787 645
Varmesentralen	-5 655 652
SUM ENERGI / FYRING	-6 443 298

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-82 098
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 781
Diverse leiekostnader/leasing	-43 128
Verktøy og redskaper	-6 048
Telefon-/kontormaskiner	-21 577
Driftsmateriell	-16 192
Lyspærer og sikringer	-39 932
Diverse utstyr	-12 550
Vaktmestertjenester	-497 123
Vakthold	-217 310
Renhold ved firmaer	-651 848
Snørydding/gressklipping	-60 958
Andre fremmede tjenester	-780
Kontor- og datarekvisita	-19 284
Trykksaker	-14 161
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-3 673
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-12 780
Andre kostnader tillitsvalgte	-53 356
Andre kontorkostnader	-36 795
Telefon/bredbånd	-6 941
Telefon, annet	-38 740
Porto	-6 965
Drivstoff biler, maskiner osv.	-12 852
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-10 500
Forsikringer/avgifter biler	-2 820
Reisekostnader	-1 899
Kontingenter	-2 777
Bank- og kortgebyr	-2 155
Velferdskostnader	-12 429
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 906 450

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 650
Renter av sparekonto i OBOS-banken	99 064
Renter bank	1 099
Utbytte Gjensidige	94 819
SUM FINANSINNTEKTER	205 632

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-1 507 057
Nordea	-1 132 884
OBOS Boligkreditt AS lån 2	-26 766
OBOS-banken	-1 582 905
Renter på leverandørgjeld/overtreksrente OBOS-banken	-30
SUM FINANSKOSTNADER	-4 249 642

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1967	43 892 377
Parkeringsplasser 2015	137 281
Tomt	2 374 313
Rehabilitering rør/bad 2006-2010	28 539 935
SUM BYGNINGER	74 943 906

Tomten ble kjøpt i 1967

Gnr.124/bnr.94

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**LEILIGHETER**

Tjenesteleilighet nr. 1 og 5	139 475
"Storstua"	299 500
SUM LEILIGHETER	438 975

Tjenesteleilighet nr. 1 og 5 er innskudd og andelskapital beregnet

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER****Toyota Proace TF 2900**

Tilgang 2015	197 900
Avskrevet tidligere	-29 685
Avskrevet i år	-19 790
	148 425

Kopimaskin

Tilgang 2006	40 000
Avskrevet tidligere	-39 999

1

Møbler

Tilgang 2013	31 643	
Avskrevet tidligere	-21 950	
Avskrevet i år	-6 329	

3 364

Fyrhusanlegg

Tilgang 1973	5 464 457	
Avskrevet tidligere	-4 808 718	
Avskrevet i år	-109 289	

546 450

Ballbinge

Tilgang 2015	1 312 710	
Avskrevet tidligere	-177 367	
Avskrevet i år	-131 271	

1 004 073

Garasjeanlegg

Tilgang 2001	160 728	
--------------	---------	--

160 728

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 863 041
--------------------------------	--	------------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-266 679
--------------------------------	--	-----------------

NOTE: 17**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Oppstaking av avløpsrør	800
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2018)	1 266 462

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 267 262
-----------------------------------	------------------

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer på kr. 750.800 som vedrører 2018, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2018.

NOTE: 18**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 1,58 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2011	-18 447 132	
Nedbetalt tidligere	4 796 814	
Nedbetalt i år	952 947	
		-12 697 371

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 1,58 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2011	-18 149 218	
Nedbetalt tidligere	4 636 801	
Nedbetalt i år	943 320	
		-12 569 097

HUSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.03.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 2,68 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2005	-61 963 376	
Nedbetalt tidligere	20 795 512	
Nedbetalt i år	2 397 427	
		-38 770 436

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 1,54 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-163 000 000	
Nedbetalt tidligere	712 992	
Nedbetalt i år	1 430 134	
		-160 856 880

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 1,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-3 917 016	
Nedbetalt tidligere	751 594	
Nedbetalt i år	3 165 422	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.17 var 1,90 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2015	-168 231 584	
Nedbetalt tidligere	9 219 792	
Nedbetalt i år	159 011 790	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-224 893 784**

NOTE: 20**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1967	-9 047 925
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 047 925

NOTE: 21**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-46 843
Skyldig arbeidsgiveravgift	-40 623
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-87 466

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-123 034
Bossug	-4 144
Leie antenne	-29 124
OBOS	-10 479
Skyss IT Strøm	-1 486
Anleggsgartnermester Wikholm AS	-90 481
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-258 748

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 047 925
Pantelån	224 893 775
Påløpte avdrag	1 678 584
TOTALT	235 620 284

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2017 følgende bokførte verdi:

Bygninger	72 569 593
Tomt	2 374 313
TOTALT	74 943 906


NOTE: 24**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Forslag A.**Fra: Rune G. Rolstad, Vadmyrveien 2.**

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING 18/4-2018
JEG MENER DET BURDE VÆRE EN
SELV FØLGE AT STYRELEDER BOR I
BORETTSLAGET. SÅNN VAR DET FOR OG
DETTE MENER JEG BØR GJENINN FØRES.
ETTER DET JEG FORSTÅR ER DET STOR
ENIGHET OM DETTE BLANT BEBOERNE.

FORSLAG 1


RUNE G. ROLSTAD
VADMYRVEIEN 2

Svar fra styret:

På generalforsamlingen i 2012 ble det vedtatt en vedtaksendring om at styreleder kan bo utenfor borettslaget. Dette ble gjort siden det er svært vanskelig å få kandidater til å være styreleder, og i tillegg ha riktig kompetanse for vervet.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget.

Forslag B.

Fra: Ukjent

FORSLAG 2
① Ladestasjoner for Elbiler

Svar fra styret:

Forslaget inneholder bare en overskrift. Ingen tekst eller underskrift.

Forslaget er derfor ugyldig.

Styret er klar over at flere i laget venter på elbil lading.

Saken er beskrevet i årsmeldingen under avsnittet Elbil.

Styrets innstilling: Styret ser seg nødt til å forkaste forslaget.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

6121 Vadmyra Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som leder foreslås:**

Navn: Åmund Elvatin Adresse: Vestre Signevagen 7
E-postadresse:

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Britt Hansen Adresse: Vadmyrveien 4
E-postadresse:

Navn: Jan Ove Tollefsen Adresse: P.b. 51 Loddetjord
E-postadresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Bjarne Aasheim Adresse: Vadmyrveien 26
E-postadresse:

Navn: Erling Pedersen Adresse: Vadmyrveien 26
E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Trine Aastved Adresse: Vadmyrveien 6
E-postadresse:
2. Navn: Evelyn Kjenner Adresse: Vadmyrveien 40
E-postadresse:
3. Navn: Adresse:
E-postadresse:
4. Navn: Adresse:
E-postadresse:

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Britt Hansen Adresse: Vadmyrveien 4

Navn: Erling Pedersen Adresse: Vadmyrveien 26

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Stein Haugland Adresse: Vadmyrveien 2

Navn: Adresse:

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Tone Olsen Adresse: Vadmyrveien 4
E-postadresse: tone@olse.no

Navn: Vivian Thomassen Adresse: Hvingtard 5
E-postadresse: v.v.1-640@hotmail.com

Navn: Adresse:
E-postadresse:

F. Andre utvalg

Navn:..... Adresse.....

Navn:..... Adresse.....

Navn:..... Adresse.....

Dato 6/3-18 I valgkomiteen for Vadmyra Borettslag

Gove Olæen

Vivien Thomassen

.....

.....

Godtgjørelse til styret for styreåret 2017/2018

Godtgjørelse for styreåret 2017/2018

Valgkomiteens innstilling 2017/2018

Styreleder	Kr.	57.000,-	Kr. 59.000,- endring økning kr. 2.000,-
Nestleder	«	37.000,-	Kr. 39.000,- endring økning kr. 2.000,-
Styremedlem	«	32.000,-	Kr. 34.000,- endring økning kr. 2.000,-
Varamedlem	«	16.000,-	Kr. 17.000,- endring økning kr. 1.000,-
Møtehonorar	«	800,-	Ingen endring

Varmestyret 2017/2018

Åmund Elvatun

Samme som Vestre Borettslag ?

Økning til kr. 16.236 + 2%

Stein Haugland

Samme som Vestre Borettslag ?

Økning til kr. 16.236

Møtehonorar « 800,-

Ingen endring

Honorar til valgkomiteen 2017 / 2018

Kr. 5.000,-

Kr. 6.000,- endring økning kr. 1.000,-

Møtehonorar « 800,-

Ingen endring

Valg av 2 medlemmer til valgkomiteen:

Forslag: Tove Olsen og Vivian Thomassen (1 år)

2 delegater til generalforsamling på OBOS:

Valgkomiteens innstilling:

Britt Hansen

Erling Pedersen

Vara Stein Haugland